

آليات تسوية المنازعات الناشئة عن عقود الفيديك
دراسة فى ضوء قواعد الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين

د. محمد محمد سادات
مدرس مساعد بقسم القانون المدنى
كلية الحقوق – جامعة المنصورة
جمهورية مصر العربية

مقدمة:

أضحى الحديث قطاع عن البناء والتشييد من الموضوعات ذات الأهمية الكبيرة والمتنامية في دولة الإمارات العربية المتحدة وبخاصة فى إمارتي دبي وأبوظبي, فقد أصبح يمثل أبرز القطاعات الاقتصادية التي ساهمت في تحقيق النمو الاقتصادي لبعض الإمارات المتحدة. ويهدف قطاع البناء والتَشييد والذي يشكل جزءاً هامّاً من الاقتصاد الوطني إلى تحقيق زيادة في الناتج المحلي وتحقيق النمو الاقتصادي وبناء القاعدة التحتيّة في الاقتصاد الوطني لكي تكون أساساً لبناء عملية التنمية. كما أن نمو قطاع الإنشاءات والعقارات يتكاملان في إطار النمو الاقتصادي للدولة، ويترافقان على خط مشروع واحد يفضي إلى نمو القطاعات المرتبطة بهما من صناعات وطنية, بما تنعكس فائدته على مجموع الناتج المحلى للدولة.

وقد لفت قطاعا العقارات والمقاولات الأنظار إليهما وبشدة خلال الأعوام الماضية, مع توقعات باستمرار جذبهما للمزيد من الاهتمام خلال الأعوام المقبلة لأسباب عدة, منها, توجهات المستثمرين, وتنامي الطلب الحقيقي الناتج عن الزيادة



في السكان والحاجة الاجتماعية للمساكن والظروف الاقتصادية التي تدفع الكل باتجاه الاستثمار في البناء والتشييد باعتبارهما أفضل القطاعات التى يمكن الاستثمار بهما. ويرتبط القطاعان ببعضهما؛ لأن انتعاش الأول ينعكس على الثاني، وقد شهد القطاع العقاري في الوقت الحاضر تغييرات نوعية هامة سيكون لها انعكاسات على الأوضاع الاقتصادية بشكل عام وعلى نمو العديد من القطاعات الاقتصادية غير النفطية كقطاع صناعة مواد البناء والتشييد, إذ حقق قطاع البناء والتشييد في الدولة قفزة نوعية بسبب إطلاق عدد كبير من المشاريع العملاقة والذي أنعش شركات المقاولات والمكاتب الاستشارية الهندسية.

ويشكل قطاع البناء والتشييد محورا رئيسيا من محاور الاستثمار المحلي لدولة الإمارات، والتدفقات المالية, إذ احتل هذا القطاع المرتبة الثانية فى جذب الاستثمارات الأجنبية بنسبة ٢٩% بعد قطاع الوساطة المالية والتأمين الذي استأثر بنسبة ٣٤.٤% من إجمالي الاستثمار الأجنبي الذي تدفق للدولة الإمارات العربية المتحدة، ثم قطاع تجارة الجملة والتجزئة (١٤%)، ثم قطاع الصناعات التحويلية (١٠.١%), ومن ثم ظهرت أهمية هذا القطاع ودوره فى تحقيق مزيد من الرقى والرخاء لدولة الإمارات العربية فى الأعوام القادمة.

ونظرًا لتلك الأهمية المتنامية والمطردة فى قطاع البناء والتشييد ليس فقط فى دولة الإمارات العربية المتحدة وإنما فى العالم بأسره, ومع التوسع فى دخول الشركات الأجنبية لتنفيذ مشروعات وطنية, ظهرت العديد من المبادرات الدولية لتوحيد القواعد المنظمة لعقود المقاولات التى تتم بين صاحب العمل والمقاول, رغبة فى تحقيق قدر من الاستقرار فى هذا القطاع, بحيث لا تختلف القواعد المطبقة فى دولة صاحب العمل عنها فى دولة المقاول.



وقد كانت العقود النموذجية التى أصدرها الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين, والتى عرفت باسم عقود الفيديك, واحدة من أهم العقود النموذجية المتعارف عليها والتى تنظم كافة الأعمال الهندسية المتعلقة بأعمال التشييد والبناء.

وعلى صعيد الفقه القانونى, يتسم قطاع التشييد والبناء بندرة فى الكتابات الفقهية المتعلقة به, وبخاصة تلك المتعلقة بعقود البناء الحديثة, كعقود الفيديك, وعقود الكونسورتيوم Consortium[١], وعقود المشروع المشترك Joint Venture[٢], فإذا كانت الكتابات الفقهية تكثر فى أحكام عقود المقاولة التقليدية, فإنها تقل فى عقود المقاولات الحديثة.

ومن هنا كانت أسباب اختيار موضوع آليات تسوية المنازعات الناشئة عن عقود الفيديك, وذلك لإلقاء بعض التوضيح على هذه العقود النموذجية, وذلك فى ضوء القواعد الصادرة عن الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين.

ويقتضى الحديث عن آليات تسوية المنازعات المطبقة فى عقود الفيديك, التطرق بداية للتعريف بعقود الفيديك ثم البحث فى آليات تسوية المنازعات الناشئة عنها, وعلى هذا فقد قسمنا دراستنا إلى مبحثين: نعرض فى أولهما للتعريف بعقود الفيديك, ونخصص ثانيهما لتناول تسوية المنازعات الناشئة عن عقود الفيديك, وذلك على النحو الآتى:

(١) عقود الكونسورتيوم, هو ذلك العقد الذى يبرمه صاحب العمل مع عدة مشيدين أصليين, يتخصص كل منهم فى نوع معين من مراحل أجزاء عملية الإنشاءات. ويشكل المشيدين المذكورين فيما بينهم نوعًا من المشاركة. راجع د.أحمد حسان حافظ مطاوع, التحكيم فى العقود الدولية للإنشاءات, دار النهضة العربية, القاهرة, ٢٠٠٧, ص ٢١٦.

(٢) عقد المشروع المشترك, هو ذالك العقد الذى ينشأ بمقتضاه منشأة ذات شخصية قانونية تنشأ نتيجة لانضمام منشأتين أو أكثر معا للقيام بعمل معين، مع تقاسم الأطراف للأرباح والخسائر.



المبحث الأول: التعريف بعقود الفيديك.

المبحث الثانى: تسوية المنازعات الناشئة عن عقود الفيديك.

المبحث الأول

التعريف بعقود الفيديك

الفيديك هو الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين، وهو اختصارًا للأحرف الأولى من Fédération international des ingénieurs-conseils. وهو يعد أحد الاتحادات الدولية التي تصدت لمسألة العقود المتعلقة بأعمال البناء والتشييد.

وقد نشأ الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين عام ١٩١٣ من خلال تجمع ثلاث جمعيات أوروبية للمهندسين الاستشاريين وهي: جمعية المهندسين الاستشاريين الفرنسيين Chambre de l'ingénierie du conseil de France (CICF), والجمعية السويسرية للمهندسين الاستشاريين Association Suisse des ingénieurs- conseils (ASIC) والجمعية البلجيكية للمهندسين الاستشاريين Chambre de l'ingénierie du conseil de Belgique

وقد اجتمع عدد من المهندسين الاستشاريين الأوروبيين في يوليو ١٩١٣ لمناقشة إمكانية تشكيل اتحاد عالمي للمهندسين الاستشاريين، وضم هذا الاجتماع ٥٩ شخصًا من بينهم ١٩ مندوب رسمي عن العديد من الدول الأوروبية والولايات المتحدة الأمريكية وكندا وروسيا، لكن المؤسسون الفعليين كانوا ثلاث دول: فرنسا، وبلجيكا، وسويسرا. وقد أسفر الاجتماع عن ظهور الكيان الرسمي للاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين في ٢٢ يوليو ١٩١٣.



ويهدف الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين منذ نشأته إلى دراسة وحل جميع مشاكل المهندسين الأعضاء، وإنشاء علاقات بناءة بين المهندسين الاستشاريين، وتجميعهم من مختلف البلدان من خلال تأسيس جمعيات للمهندسين الاستشاريين، وكذا بناء الأسس والقواعد التي تسمح بأداء أفضل لمهنتهم.

ولما كان أحد أهم الأهداف التي سعى إليها الفيديك هو وضع القواعد التي من شأنها توفير تنظيم أفضل في القطاع الهندسي، لذا سعت الفيديك دائما إلى وضع قواعد نموذجية لتوحيد العمل في مجال المقاولات.

وقد بدأت الفيديك تحقيق هذا الهدف فى أغسطس عام ١٩٥٧ عندما أصدرت الطبعة الأولى من شروط عقد مقاولات أعمال الهندسة المدنية Conditions of contract for works of civil engineering construction والذى سمي بالكتاب الأحمر, وذلك نسبة إلى لون الغلاف الذي صدر فيه(١). وفي عام ١٩٦٩ صدرت الطبعة الثانية من هذه الشروط، وفي عام ١٩٧٧ صدرت الطبعة الثالثة مضافة إليها جزءًا خاصًا بأعمال استصلاح الأراضي، وصدرت الطبعة الرابعة من ذات الشروط عام ١٩٨٧، أما في عام ١٩٩٥ أدخل الفيديك تعديلاً هامًا على نماذج العقود التي يصدرها، عندما أدخل نظامًا جديدًا لتسوية المنازعات, فأصدر ملحقاً خاصًا في كيفية تطبيقه في الكتاب الأحمر.

ولم يكتف الفيديك بإصدار القواعد النموذجية في مجال الهندسة المدنية، ففي عام ١٩٦٣ أصدر الطبعة الأولى لشروط عقد مقاولات الأعمال الميكانيكية والكهربائية وما تشمله من أعمال التركيبات بالموقع، واختار لذلك النموذج الغلاف الأصفر.

---

(1) **BUNNI (G.),** The FIDIC forms of contract, Third ed., Wiley-Blackwell, Oxford, UK, 2005, p.6



وفي عام ١٩٨٠ صدرت الطبعة الثانية، وأضاف إليها ملاحظات بشأن مستندات عقود الأعمال الميكانيكية والكهربائية، ثم الطبعة الثالثة عام ١٩٨٧[١]، وأدخل في الكتاب الأصفر ذات نظام تسوية المنازعات الذي أدخله على الكتاب الأحمر وذلك في عام ١٩٩٥.

وفي مجال التصميم والتشييد وتسليم المفتاح، أصدر الفيديك الكتاب البرتقالي في طبعته الأولى عام ١٩٩٥، وقد شمل الأعمال المتكاملة المدنية والميكانيكية والكهربائية[٢].

وبعد أن أصدر الفيديك عام ١٩٩٥ طبعات مختلفة تتضمن تنظيم أشكالا متباينة من عقود المقاولات، بدأ الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين في السعي نحو تطوير النماذج العقدية، إذ شكلت لجنة سميت بـــ Red Yellow Update Committee للقيام بهذا الأمر، وقد سعت تلك اللجنة نحو تبسيط اللغة المستخدمة في صياغة العقود، وتوحيد الشروط العقدية. فبدلا من تقسيم العقود إلى شروط عامة وشروط خاصة، تمت صياغة الشروط العامة بحيث تشمل جميع الشروط، مع توحيد لأرقام البنود المتناظرة في جميع العقود وكذلك توحيد عددها وصياغتها ولغتها. وقد تم صياغة العقود وتقسيمها على أساس المسئول عن الأضرار وليس على أساس نوعية الأعمال المتعاقد عليها. وفي سبتمبر من عام ١٩٩٩، أصدر الفيديك طبعة جديدة منقحة من نماذجه العقدية، وتضمنت ٤ نماذج جديدة للشروط

([1]) Fidic Conditions of Contract for Electrical and Mechanical Works: Yellow book, Federation internationale des ingenieurs conseils, Third ed., Thomas Telford Ltd, London, 1987.

([2]) FIDIC conditions of contract for design, Build and turnkey: Orange book, Federation internationale des ingenieurs conseils, Thomas Telford Ltd, London, 1995.



العقدية النموذجية، وقد أطلق على مجموع تلك النماذج العقدية مسمى قوس قزح الفيديك نسبة إلى تعد ألوانها (FIDIC Rainbow)[1] وهي:

١- **الكتاب الأحمر:** Conditions of contract for construction works وهو نموذج عقدي لشروط عقد التشييد، وللأعمال الهندسية التي يتولى صاحب العمل أو ممثله (المهندس) بتصميمها وإعداد المستندات بصرف النظر عن نوعية الأعمال التي يشملها العقد.

٢- **الكتاب الأصفر:** Conditions of contract for plant and Design- Build وهو نموذج عقدي لمقاولات الأعمال الصناعية، والتي تشمل أعمال الهندسة الميكانيكية والكهربائية والتي يتم تصميمها من قبل المقاول, ويتولى عملية التورد فيها وفقـًا لمتطلبات رب العمل.

٣- **الكتاب الفضي:** Conditions of contract for EPC/Turnkey projects وهو نموذج عقدي لشروط عقد مشروعات تسليم المفتاح وهو يلائم المشروعات التي تنشأ على أساس تسليم المفتاح، مثل مشروعات التنمية كبناء محطات الكهرباء أو المياه. ويتحمل المقاول كامل المسئولة عن التصميم والتنفيذ للمشروع.

٤- **الكتاب الأخضر:** Short form of contract وهو نموذج عقدي للمشروعات الصغرى سواء من حيث القيمة أو من حيث المدة. ويتولى تصميم تلك المشروعات إما صاحب العمل أو المقاول، أو يتم التصميم باشتراكهما معًا.

---

(1) **JAEGER (A.–V.) and HÖK (G.-S.),** FIDIC - A guide for practitioners, Springer, 2009, p.125.



ونخلص مما سبق أن عقود الفيديك هي عقود نموذجية وضعها الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين بهدف تنظيم كافة أعمال الهندسة الداخلة ضمن مشروعات البناء والتشييد, وتوحيد القواعد المطبقة بشأنها.

وما سوف نركز عليه في بحثنا هو الكتاب الأحمر للفيديك والذي تضمن الشروط العامة لأعمال البناء والهندسة المصممة من قبل صاحب العلم باعتباره النموذج الذي تحذو باقي النماذج حذوه في قواعده العامة.

وبعد ما ذكرناه من تعريف بعقود الفيديك, سنحاول التعريف به أكثر من خلال التمييز بينه وبين ما يشتبه به من عقود, ثم ننتقل إلى دراسة أطراف هذا العقد, وتوضيح بعض التزاماتهم, وذلك من خلال مطلبين: نعرض فى أولهما للتمييز بين عقد الفيديك وغيره من العقود التى تتشابه معه, ونتطرق فى ثانيهما إلى أطراف عقد الفيديك. وذلك على النحو الآتى:

المطلب الأول: التمييز بين عقد الفيديك وبين ما يشتبه به من العقود.

المطلب الثانى: أطراف عقد الفيديك.

المطلب الأول

التمييز بين عقد الفيديك وبين ما يشتبه به من العقود

تتسم العقود الداخلة فى نطاق أعمال البناء والتشييد بأنها متداخلة, للدرجة التى تتداخل فيها التزامات وخصائص كل عقد بحيث يصعب الفصل بينهما. لذا كان من اللازم أن نحاول التمييز بين هذه العقود المتشابهة وبين عقود الفيديك, وتوضيح خصوصية كل عقد. ويتشابه عقد الفيديك فى الأعمال الداخلة فيه مع عقد



الاستشارة الهندسية, كما يتشابه مع عقودB.O.T في بعض الخصائص, وهو ما سنحاول إيضاحه من خلال الفرعين الآتيين:

الفرع الأول

عقود الفيديك وعقود الاستشارة الهندسية

مع التطور الذي لحق قطاع التشييد والبناء، ظهرت الحاجة لوجود أطراف أخرى تنضم إلى عقود البناء والتشييد غير صاحب العمل والمهندس المعماري والمقاول؛ إذ لم تعد مشروعات البناء والتشييد بالبساطة التي كانت عليها قديمًا، فأضحت تلك المشروعات من الضخامة والأهمية للدرجة التي جعلتها تتطلب وجود عنصر استشاري متخصص في مجال البناء والتشييد يتمتع بقدر كبير من المعرفة الفنية المتخصصة, والتى تسمح له بتوجيه تلك المشروعات الضخمة إلى أفضل صورة ممكنة وفقًا لما هو متاح. ومن هنا ظهر في قطاع البناء والتشييد تخصص هندسي هام يتمثل في المهندس الاستشاري، وما ترتب عليه من إبرام لعقود الاستشارة الهندسية.

تعريف عقد الاستشارة الهندسية:

عقد تقديم المشورة: هو ذلك العقد الذي يفرض على أحد المتعاقدين التزامًا بتقديم المشورة اعتمادًا على مركزه الأقوى- باعتبار كونه مهنيًا- ليساعد العميل على اتخاذ قرار نهائي بصدد موضوع الاستشارة، وذلك في مقابل أجر. وكذلك هو العقد الذي يتعهد فيه المهني أن يقدم بمقابل، استشارت لغير المتخصص في



فرع من فروع المعارف الفنية والعلمية، يكون من شأنها أن يستند إليها غير المتخصص في قراره[١].

يتضح من التعريفات السابقة, أن المشورة المقدمة لا تكون إلا من خبير، وتوجه إلى شخص آخر بناء على طلبه كي يتمكن من أداء بعض أعماله. وتقديم المشورة هو الالتزام الأصلي في العقد متى تم إبرام عقد منفرد للمشورة، وقد يكون التزام ثانوي تفرضه الطبيعة الخاصة لبعض العقود، كالعقود المبرمة بين المهنيين والمستهلكين.

وقد قصرت التعريفات السابقة عقد المشورة على العقود التي تبرم بين متخصص وغير المتخصص. إلا أنه على ما يبدو لنا فإن هذا يقيد من نطاق عقد المشورة؛ إذ يمكن أن يكون كل من طرفي العقد متخصصين، ولكن أحدهما يفوق الآخر خبرة ومعرفة، ومن ثم قد ينشأ عقد المشورة بين طرف متخصص قليل الخبرة، وطرف آخر يفوقه في الخبرة، كأن يبرم العقد بين مكتب هندسي لمهندسين حديثي التخرج وبين أحد الاستشاريين الهندسيين ذوى الخبرة ليقدم لهم مشورة في أحد أعمال البناء والتشييد التي يقوم بها المكتب.

خصوصية عقد الاستشارة الهندسية:

لا يختلف عقد الاستشارة الهندسية عن غيره من العقود في شأن الخصائص العامة التي تتصف بها العقود؛ إذ أن عقد الاستشارة يتسم بأنه يندرج ضمن طائفة العقود الرضائية التي يكفي لانعقادها مجرد التراضي دون اشتراط أن يكون إبرام

(١) **د. سعيد سعد عبد السلام**, الالتزام بالإفصاح فى العقود, دار النهضة العربيــة, القــاهرة, ٢٠٠٠, ص ٤٢.



العقد في شكل معين، كما يندرج هذا العقد أيضًا تحت طائفة العقود الملزمة للجانبين.

وعلى الرغم من ذلك, فإن عقد الاستشارة الهندسية يتقرر له خصوصية تميزه، إذ يعد هذا العقد من العقود القائمة على الاعتبار الشخصي؛ حيث أن شخص المهندس الاستشاري محل اعتبار عند إبرام العقد، ومن ثم إذا مات الاستشاري أو فقد أهليته انفسخ العقد بقوة القانون[١].

وبالمقابلة بين عقد الفيديك وعقد الاستشارة الهندسية، نجد أن عقد الفيديك يتحدد الالتزام الرئيسي فيه بعملية البناء والتشييد, حتى وإن تضمن بجانبه بعض الالتزامات القانونية للاستشارة الهندسية، أما عقد الاستشارة فالالتزام الأصلي هو تقديم مشورة هندسية متعلقة بعمل بناء أو تشييد وليس فعل البناء ذاته.

كذلك يتحدد أطراف عقد الفيديك بصاحب العمل، والمقاول، والمهندس، أما عقد الاستشارة، فيقتصر أطرافه على مجرد المهندس الاستشاري والعميل الراغب في الحصول على الاستشارة, ومن ثم يمكن القول بأن عقد الاستشارة الهندسية يمكن أن يكون أحد العقود الداخلة ضمن عقد الفيديك.

(١) **د. محمد سعد خليفة**, عقد الاستشارة الهندسية فى مجال التشييد والبناء – دراسة فى ضوء قواعد عقد الفيديك, دار النهضة العربية, القاهرة, ٢٠٠٤, ص ٢٨.



الفرع الثانى

عقود الفيديك وعقود الإنشاءات العامة

مع تحول الأنظمة الاقتصادية للدول من النظام الاشتراكي إلى النظام الرأسمالي أو السوق الحر، بدأت الدول في الانسحاب التدريجي من النشاط الاقتصادي وخاصة الملكية العامة، تاركة الفرصة للقطاع الخاص للقيام بدور أكثر في المجالات الاقتصادية المختلفة. ومع تحقيق القطاع الخاص لنجاحات متميزة جعلته يتفوق على القطاع العام، وما صاحب ذلك من ظهور كيانات اقتصادية ذات رأس مال وإمكانات ضخمة، فضلت الحكومات أن توكل أمر مشروعات البنية الأساسية والمرافق العامة لما تحتاج إليه من استثمارات ضخمة وإدارة متميزة، إلى شركات تتولى إنشاء تلك المرافق، بما أدى إلى ظهور مفهوم عقود الإنشاءات العامة، أو عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية Build Operate and Transfer والذى يعرف اختصارًا B.O.T.

مفهوم عقود الأشغال العامة B.O.T:

يقصد بهذا العقد منح الحكومة لمن يرغب في الاستثمار في أحد مشروعات البنية الأساسية أو المرافق العامة، فرصة إقامة المشروع على الأرض التي تحددها الدولة للمستثمر، مع تحمل الأخير أعباء إقامة المشروع كاملة وتكلفة نفقات تشغيله السنوية، وذلك في مقابل حصول المستثمر على إيرادات تشغيل المشروع لمدة معينة تحددها الحكومة. والتي بانتهائها يتم تحويل المشروع إلى الدولة دون مقابل وخاليًا من أي أعباء, وبحالة جيدة(١).

(١) **د. أحمد سلامة بدر**, العقود الإدارية وعقود البوت, دار النهضة العربية , القاهرة, ٢٠٠٣, ص ٣٥٦.



- صور عقود الأشغال العامة B.O.T:

فضلاً عن الصورة الأساسية لعقد الأشغال العامة التي ذكرناها، أظهر الواقع العملي بعض الصور الأخرى لعقد B.O.T، ومن تلك الصور:

أ- عقد البناء والتمليك والتشغيل ونقل الملكية B.O.O.T:

في هذه الصورة تقوم الحكومة بمنح الامتياز للمستثمر من أجل بناء المشروع وتملكه طوال مدة الامتياز، وُتنقل ملكيته إلى الحكومة بعد انتهاء مدة الامتياز. ويختلف هذا العقد عن الصورة الأساسية، في أن هذا العقد يكون للشركة ملكية المشروع، ثم بعد ذلك تنقل ملكيته إلى الدولة، أما في الصورة الأساسية نجد أن المشروع يظل مملوكاً للدولة ولا تنتقل ملكيته إلى الشركة وإنما يقتصر دورها على استغلاله لمدة معينة.

ب- عقد التصميم والبناء والتمويل والتشغيل D.B.F.O:

تقوم الحكومة في هذا العقد بإعداد التصميمات والشروط الفنية للمشروع وتلتزم شركة المستثمر بإتباعها، ويتولى الأخير بناء المشروع واستغلاله فترة الامتياز، ثم تحويله إلى الدولة بعد انتهاء تلك الفترة.

جـ- عقد البناء والتأخير والتحويل B.L.T:

تسمح الحكومة للمستثمر بناء المشروع، ثم تقوم بتأجيره له لمدة معينة على أن يحصل هو على إيرادات المشروع خلال تلك الفترة مع التزامه بسداد القيمة الإيجارية المتفق عليها(١).

(١) **د. مصطفى عبد المحسن حبشي**, الوجيز فى عقود البوت, دار الكتب القانونية , المحلة الكبرى, ٢٠٠٨, ص ١٥.



وتتعدد الصور الأخرى لعقود الأشغال العامة إلا أننا نكتفي بما ذكرناه منها. ونخلص مما سبق أن عقود البوت B.O.T تعد وسيلة للتمويل بغرض دعم وإنشاء البنية الأساسية للدولة، دون أن تحمل ميزانيتها أية أعباء، إذ يتحمل المستثمر كافة تكاليف المشروع.

وبالمقارنة بين عقدي الفيديك والأشغال العامة، يظهر الاختلاف في خصوص أطراف كلا العقديين، فعقد الفيديك يتسم بأنه عقد ثلاثي الأطراف؛ إذ يضم صاحب العمل والمهندس والمقاول، بينما عقد الأشغال العامة فهو عقد ثنائي الأطراف؛ حيث يتم بين الدولة أو أحد أجهزتها وشركة المشروع التي تتولى عملية البناء والتشغيل.

كذلك فإن في بعض صور عقود الأشغال العامة تنتقل ملكية المشروع إلى المستثمر، بينما في عقود الفيديك تظل ملكية المشروع مقصورة على صاحب العمل.

وفي عقود الأشغال العامة يتولى المستثمر تكلفة المشروع كاملة، بينما في عقود الفيديك يتحمل صاحب العمل تكلفة البناء والتشييد.

فضلاً عن أنه في عقود الفيديك تقوم علاقة تعاقدية بين صاحب العمل وكل من المهندس والمقاول، في حين أنه في عقود الأشغال العامة ترتبط الجهة الإدارية فقط بشركة المشروع دون أن تربطها علاقة عقدية بين مستخدمي شركة المشروع ويقتصر عقد الأشغال العامة على المشروعات العامة فقط، أما عقد الفيديك فكما يكون في المشروعات العامة، يصلح أيضًا أن يكون في المشروعات الخاصة(١).

(١) لمزيد من الإيضاح حول المقابلة بين عقد المقاولة وعقود الأشغال العامة, راجع **د. محمد لبيب شنب**, شرح أحكام عقد المقاولة فى ضوء الفقه والقضاء, الطبعة الثانية, منشأة المعارف,



المطلب الثانى

أطراف عقد الفيديك

لإتمام أي مشروع وفقــًا لعقود الفيديك, يبرم صاحب العمل عقدين: أحدهما يكون مع المهندس, والثانى يكون مع المقاول. ومن ثم تتعدد أطراف عقد الفيديك إلى ثلاثة أطراف رئيسيين, هم, صاحب العمل, والمهندس, والمقاول. وفى سياق تنظيمها لعمل هؤلاء الأطراف, قام الفيديك بتحديد التزامات وحقوق كل طرف من الأطراف السابقة بغية عدم حدوث أي تنازع فى الحقوق أو تداخل فى الاختصاصات. وهو ما سنتناوله من خلال الفروع الآتية:

الفرع الأول

صاحب العمل

صاحب العمل في عقد الفيديك، هو الشخص المسمى في ملحق عرض المناقصة[١]، وكذلك خلفاؤه القانونيين. ومن ثم فإن رب العمل هو مالك العقد الذي يعلن عن رغبته في التعاقد مع مقاول لإتمام أعمال البناء والتشييد في المنشأة. ويجوز أن يكون رب العمل شخصًا طبيعيًا أو اعتباريًا.

ولم يحدد القانون المدني المصري، وقانون المعاملات المدنية الإماراتي رقم ٥ لسنة ١٩٨٥، المقصود بصاحب العمل. ويعد صاحب العمل أهم الأطراف في عقد الفيديك؛ إذ أنه الطرف الذي تئول إليه كافة آثار العقد من حقوق والتزامات.

الإسكندرية, ٢٠٠٤, ص ٦١ وما بعدها.

(١) يُقصد بملحق بعرض المناقصة: الصفحات المستكملة والملحقة بعرض المناقصــة والتــي تشكل جزءًا منه.



ويتقرر لصاحب العمل بعض الحقوق باعتباره مالك المشروع، وكذلك يقع على عاتقه بعض الالتزامات التي من شأنها تسيير العقد. وذلك على النحو الآتي:

أولاً: حقوق صاحب العمل:

تتعدد حقوق صاحب العمل التى تتقرر له بناء على عقد الفيديك, إذ يكون له الحق فى تعيين المهندسين, والمقاولين والتعاقد معهم, وكذا يكون له إنهاء العقد, فضلا عن بعض الحقوق الأخرى, وذلك على النحو الآتى:

١- الحق في تعيين مشيدي البناء واستبدالهم:

لصاحب العمل ولخلفائه القانونيين الحق في اختيار المهندس للقيام بالواجبات المحددة له في العقد، ويلزم أن يكون المهندسين المعنيين متمتعين بالكفاءة المناسبة ومؤهلين لإتمام التزاماتهم العقدية، وكذا يكون لصاحب العمل اختيار المقاول والموافقة عليه. ويعد هذا حق أصليًا لصاحب العمل؛ حيث أنه هو الشخص الذي ستعود عليه منفعة تشييد البناء، ومن ثم يكون له حرية اختيار عماله من المهندسين والمقاولين الذين يرى أنهم الأصلح لإتمام تشييد المنشأة، حيث يختارهم من ذوي الخبرة والاختصاص في مجالهم.

وكما يتقرر لصاحب العمل تعيين مهندسيه، فإن له أيضًا الحق في استبدال المهندس بغيره. وفي حالة استبدال المهندس يلزم أن يعلم المقاول قبل الاستبدال بمدة لا تقل عن ٤٢ يومًا، حتى يتسنى للمقاول الاعتراض على المهندس البديل، إذا كان هناك وجه للاعتراض عليه(١).

---

(1) FIDIC conditions of contract for construction: Red book, Federation internationale des ingenieurs conseils, First ed., Thomas Telford Ltd, London, 1999, p.11.



٢- الحق في الموافقة على ضمان الأداء:

يتعين على المقاول استصدار ضمان الأداء الذي يكفل من خلاله تنفيذه للتعاقد. وضمان الأداء هو مبلغ مالي يصدره المقاول على حسابه الخاص ضمان لأدائه للعمل، وعادة ما يأخذ ذلك الضمان شكل خطاب اعتماد أو خطاب ضمان صادر من أحد البنوك. ويلزم أن يقدم هذا الضمان إلى صاحب العمل خلال ٢٨ يومًا من تاريخ تسلم المقاول كتاب القبول. ويكون لصاحب العمل وحده الحق فى قبول أو رفض هذا الضمان. ويقصد بكتاب القبول: كتاب القبول الرسمي الموقع من صاحب العمل لكتاب عرض المناقصة شاملاً لأية مذكرات ملحقة تتضمن اتفاقات بين الفريقين وموقعة من قبلها.

وينبغي أن يكون الضمان صادرًا من كيان ومن دولة مقبولة من قبل صاحب العمل. ويتعين أن يصدر ضمان الأداء بالقيمة ونوع العملة المحددين في ملحق عرض المناقص.

٣- الحق في إنهاء العقد:

إذا كان رب العمل هو صاحب الاختصاص الأصيل في إبرام العقد باعتباره مالك المشروع، فإن له أيضًا سلطة إنهاء العقد. وقد نظمت الفيديك الحالات التي يكون فيها لصاحب العمل الحق في إنهاء العقد بسبب بعض الأعمال المتعلقة بالمقاول. ولم تغفل الفيديك حق صاحب العمل في إنهاء العقد اختياريًا ودون وجود خطأ من قبل المقاول، وذلك على النحو الآتى:



أولا: إنهاء العقد بسبب متعلق بالمقاول:

يكون لصاحب العمل إنهاء العقد المبرم بينه وبين المقاول متى قام الأخير بعمل من الأعمال الآتية:

١. إخفاق المقاول في تقديم ضمان الأداء، أو عدم الاستجابة لإخطار التصحيح[١].

٢. تخلي المقاول عن تنفيذ الأعمال المنوط له عملها وذلك متى تبين عدم نيته في الاستمرار في تنفيذ التزاماته العقدية.

٣. إسناد المقاول كافة أعمال الملتزم بأدائها إلى أحد المقاولين من الباطن دون الحصول على الموافقة بذلك[٢].

٤. إفلاس المقاول أو إعساره.

٥. تقديم المقاول أو عرضه لرشوة أو هدية أو منحة أو عمولة أو هبة مالية لأي شخص، كمقابل لقيام هذا الأخير بالامتناع عن عمل أي تصرف يتعلق بالعقد، وكذا مقابل إظهاره أو امتناعه عن إظهار تحيز أو عدم تحيز لأي شخص له علاقة بالعقد[٣].

(١) إذا لم يقم المقاول بتنفيذ أي من التزاماته المقررة بمقتضى العقد، فإن المهندس باعتباره الأكثر اتصالاً بعمل المقاول، يقوم بإرسال إخطار للمقاول يطالبه فيها بتنفيذ التزاماته التي لم يحققها وذلك فى خلال مدة معينة.

(٢) يلتزم المقاول بالحصول على موافقة المهندس بشأن المقاولين الفرعيين الذين يرغب المقاول في استخدامهم والذين لم يكن قد تم تسميتهم في العقد. ولا يجوز للمقاول إسناد كافة أعماله إلى مقاولين فرعيين وإنما جزء فقط من تلك الأعمال.

([3]) FIDIC conditions of contract for construction: Red book, op. cit., p.47.



ب- إنهاء العقد بسبب لا دخل للمقاول فيه:

يحق لصاحب العمل إنهاء العقد في أي وقت متى وجد أن ذلك يخدم مصلحته، بحيث أن يتم الإنهاء دون وجود سبب متعلق بالمقاول. ويشترط في هذه الحالة إصدار إخطار للمقاول يعلمه بذاك الإنهاء. ويعتبر أن الإنهاء قد تم بعد مرور ٢٨ يوما من تاريخ تسلم المقاول لإخطار الإنهاء أو من تاريخ إعادة ضمان الأداء إليه من صاحب العمل أيهما لاحق.

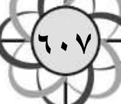
- النتائج المترتبة على حالتي الإنهاء السابقتين:

تختلف النتائج المترتبة على حالتي الإنهاء السابقتين لاختلافهما في سبب الإنهاء، فالنتائج المترتبة على الإنهاء بسبب فعل المقاول تكون أقسى على المقاول من تلك المترتبة على الإنهاء بسبب لا دخل للأخير فيها. وذلك فيما يلي:

أ- النتائج المترتبة على الإنهاء بسبب فعل المقاول:

وضع الفيديك عقوبات مشددة على المقاول متى تم الإنهاء بسببه, ومن تلك العقوبات: أن يغادر المقاول موقع التشييد والبناء تاركًا معداته ولوازمه بحيث يجوز لصاحب العمل استعمالها لإكمال الأشغال. ويرسل صاحب العمل إخطارًا إلى المقاول يبلغه فيه بأن معداته أو أشغاله المؤقتة سوف يتم الإفراج عنها في الموقع أو بجواره وعلى المقاول أن يزيلها فورًا على مسئوليته وحسابه.

وإذا تبين لصاحب العمل أن المقاول لم يقم بتسديد أي استحقاقات مالية، فهنا يكون لصاحب العمل بيع تلك المعدات لتحصيل استحقاقاته المالية، ودفع ما يتبقى بعد خصم الاستحقاقات إلى المقاول.





ويقوم المهندس بعد الإنهاء فورًا بتحديد قيمة الأشغال التي قام بها المقاول تنفيذًا للعقد وتقدير أي مبالغ أخرى تستحق له مقابل الأشغال التي قام بها. إلا أنه يجوز لصاحب العمل حبس تلك المبالغ لحين التحقق من تكاليف الأشغال ومدى إنجازها، وتحديد التعويضات الناجمة عن تأخير المقاول، وكذا تحديد أي مبالغ تكبدها صاحب العمل.

علاوة على ذلك يكون لرب العمل اقتطاع مقابل لأي خسائر أو أضرار تكبدها صاحب العمل وتم صرفها حتى إكمال الأعمال[١].

ب- نتائج إنهاء العمل بسبب لا دخل للمقاول فيه:

يتقرر للمقاول في هذه الحالة الحق في إزالة معداته التي في الموقع بمجرد الإنهاء، ويكون له التوقف عن تنفيذ أي عمل سوى الأعمال التي تكون قد صدرت بشأنها تعليمات من قبل المهندس بغرض حماية الأشخاص أو الممتلكات أو لسلامة الأشغال.

ويسلم المقاول وثائقه والتجهيزات الآلية والمواد والأشغال الأخرى التي تم دفع مقابلها.

يقوم المهندس بتقدير قيمة الأشغال التي تم إنجازها مع تحديد المبالغ واجبة الدفع مقابل أي عمل تم تنفيذه وله سعر محدد في العقد، وكذا تكلفة إزالة الأشغال المؤقتة ومعدات المقاول من الموقع وإعادتها إلى بلد المقاول أو إلى أي مكان آخر يريده المقاول مادام التكلفة لن تزيد عن تكلفة النقل إلى بلده.

([1]) FIDIC conditions of contract for construction: Red book, op. cit., pp.48-49.





كما يلتزم صاحب العمل بتكلفة إعادة مستخدمي المقاول وعماله الذين كان قد استخدمهم المقاول لتنفيذ أعمال متعلقة بالعقد.

ثانيًا: التزامات صاحب العمل:

يقع على عاتق صاحب العمل باعتباره مالك موقع العمل بعض الالتزامات التى من شأنها تمكين المقاول من أداء عمله المنوط بها فى العقد, وكذا يلتزم ببعض الأمور الأخرى اللازمة لضمان استمرارية العمل داخل المنشأة, ومن تلك الالتزامات:

١- تمكين المقاول من دخول الموقع:

يلتزم صاحب العمل ولأغراض تسيير العمل داخل المشروع بالسماح للمقاول بالدخول إلى الموقع, وكذلك يلتزم بتمكينه من حيازة أجزاء الموقع التي يحتاجها لإتمام التشييد والبناء وذلك في الأوقات التي حددت في ملحق عرض المناقصة.

وإذا لم يتم تحديد ميعاد معين لتسليم الموقع في ملحق عرض المناقصة، فإنه يلزم عمل صاحب العمل أن يعطي للمقاول حق الدخول إلى الموقع وحيازته ضمن الأوقات التي تمكن المقاول من العمل وفقًا للعقد.

٢- تقديم المساعدة المعقولة للمقاول:

يلتزم المقاول بتقديم المساعدة للمقاول متى طلب منه ذلك، ومن صور تلك المساعدات: توفير نسخ قوانين للدولة المتعلقة بالعقد، وتقديم المساعدة في استخراج التراخيص المعلقة بأعمال التشييد والبناء, وتسهيل الإجراءات للمواد



والآلات التى يستوردها المقاول[1]. ويكون صاحب العمل مسئولاً عن التأكد من أن أفراده ومستخدمي المقاولين الآخرين العاملين لديه في الموقع يتعاونون مع المقاول. ويقوم صاحب العمل بإمداد المقاول بالبيانات الخاصة بالطبيعة الجغرافية والظواهر البيئية للموقع.

٣- الوفاء بالالتزامات المالية:

يقع على عاتق صاحب العمل العديد من الالتزامات المالية تجاه المقاول، والتي من أهمها الالتزام بدفع القيمة المحددة في العقد. ولا يقوم صاحب العمل بدفع كامل القيمة المنصوص عليها في العقد دفعة واحدة، وإنما تقسم تلك القيمة على دفعات.

ويدفع صاحب العمل إلى المقاول دفعة مقدمة لأغراض التجهيز متى تسلم صاحب العمل كفالة عن الدفعة المقدمة والتي تكون قيمتها مساوية لقيمة تلك الدفعة وتكون صادرة من كيان ودولة يقبلها صاحب العمل. ويتعين أن يتم الدفع للمقاول خلال ٤٢ يومًا من تاريخ إصدار كتاب القبول أو خلال ٢١ يومًا من تاريخ تسلم صاحب العمل لضمان الأداء.

يقوم بعد ذلك المقاول بتقديم كشف للمطالبة بالدفع إلى المهندس في نهاية كل شهر يبين فيه تفاصيل المبلغ الذي يعتقد المقاول أنها تستحق له، مع إرفاق المستندات التي تؤيد ادعائه. ويتعين على صاحب العمل دفع المبلغ الذي تم التصديق عليه خلال ٥٦ يومًا من تاريخ تسلم المهندس لكشف المطالبة بالدفعة والوثائق المؤيدة لذلك, ويسري ذات الأمر على الدفعة الختامية.

(١) **د.عصام أحمد البهجى**, عقود الفيديك وأثرها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل, دار الجامعة الجديدة, الإسكندرية, ٢٠٠٨, ص ٣٠٨.



الفرع الثانى

المهندس

يُقصد بالمهندس في عقد الفيديك: "الشخص المعين من قبل رب العمل ليعمل مهندسًا في شئون العقد". ويتضح من هذا التعريف أن الفيديك قد وضع تعريفًا عامًا للمهندس يمكن من خلاله أن ينسحب على جميع المهندسين الذين يمكن أن يستخدمهم صاحب العمل لإتمام الأعمال المختلفة اللازمة لإقامة المبنى أو المنشأة. ومن ثم يندرج تحت التعريف السابق المهندس المعماري، والإنشائي، والمدني وغيرهم من التخصصات الهندسية.

وهو ما دعا الفقه إلى وضع تعريف عام للمهندس الذي يعمل في مجال التشييد والبناء. فذهب الفقه(١) إلى أن المهندس هو الذي يعهد إليه بإدارة العمل والإشراف على تنفيذه ومراجعة حسابات المقاول والتصديق عليها وصرف المبالغ المستحقة إليه. بالإضافة إلى ذلك أن جعلوا من المهندس الميكانيكي أو الكهربائي في منزلة المهندس القائم على التشييد والبناء متى قام بتلك المهمة وقام بأعمال المهندس المعماري.

ونجد أن مفهوم الفيديك العام للمهندس يتلاءم مع طبيعة أعمال التشييد والبناء والتي تتسم أولاً: بضخامتها، وثانيًا: بتعدد أشكال التشييد فيها, إذ أنه يدخل في نطاقه كل مهندس قام بعمل من أعمال التشييد والبناء خلال فترة عقد الفيديك.

---

(١) **د. عبد الرزاق السنهوري**، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على العمل والمقاولة والوكالة والوديعة والحراسة, الطبعة الثانية, الجزء السابع، المجلد الأول ، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٨٩، ص١٣٧، بند ٦٢.



- حقوق والتزامات المهندس خلال عقد الفيديك:

يرتب عقد الفيديك بعض الحقوق للمهندس, ويضع على عاتقه بعض الالتزامات. وتهدف كافة الحقوق والالتزامات إلى تحقيق اكبر قدر من الفعالية فى العمل داخل المشروع, وذلك على النحو الآتى:

أولاً: التزامات المهندس أثناء تنفيذ عقد الفيديك:

١- الالتزام بحسن النية أثناء تنفيذ العقد:

وضعت المادة الثالثة من الشروط العامة لعقود مقاولات أعمال الهندسة المدنية، أحد الالتزامات التي تقع على عاتق المهندس والتي تمثلت في ضرورة قيام المهندس بتنفيذ العقد بحسن نية.

ويتبلور ذلك الالتزام من خلال بعض الأمور التي يجب على المهندس أداءها طوال فترة العقد ومن تلك الأمور:

أ- على المهندس تنفيذ الواجبات المحددة له في العقد.

ب- للمهندس مباشرة السلطات المحددة له في العقد أو تلك التي تستفاد ضمنيًا من العقد إلا إذا كان مطلوبًا من المهندس- وفقًا لشروط تعيينه من رب العمل- أن يحصل على موافقة رب العمل قبل مباشرة هذه السلطات، فيلزم في هذه الحالة حصول المهندس على تلك الموافقة.

ج- ليس للمهندس إعفاء المقاول من أي التزامات عقدية، إلا إذا نص صراحة على ذلك[١].

([1]) **NDEKUGRI (I.), Nigel SMITH (N.) and HUGHES (W.)** , The engineer under FIDIC's conditions of contract for construction, Construction management and economics,



٢ – الالتزام بالحيادية Act Impartially:

فضلا عن التزام المهندس بالبقاء على حسن النية في تنفيذه للعقد المبرم بينه وبين صاحب العمل، أضاف الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين التزامًا ثانيًا على المهندس, وهو الالتزام بالحيادية في كل ما يتعلق بأعمال التشييد والبناء الخاصة بصاحب العمل.

إذ يلتزم المهندس بأنه في حالة إذا ما توافرت لديه السلطات التقديرية نحو عمل ما، أن يصدر قراره أو رأيه أو موافقته دون تحيز وبحيادية. كذلك إذا طلب منه تحديد قيمة معينة، أو القيام بأي تصرف آخر من شأنه التأثير على حقوق أو التزامات صاحب العمل أو المقاول، فيجب أن تتم جميعها بحيادية ودون تحيز(١).

ثانيًا: حقوق المهندس أثناء فترة تنفيذ العقد:

للمهندس بجانب ما عليه من التزامات, بعض الحقوق التى تمكنه من أداء عمله المنوط به فى العقد, ومن تلك الحقوق:

١ – الحق في التفويض Delegation of the engineer:

يجوز للمهندس أن يسند إلى أي من المساعدين القيام ببعض الأعمال الخاصة بالتشييد والبناء. وكذا يكون له أن يفوض واحد أو أكثر من هؤلاء المساعدين في بعض الصلاحيات المخولة له بمقتضى العقد.

Volume 25, Issue 7, July 2007, pp. 791 – 799.

(1) **GLOVER (J.) and HUGHES (H.),** Understanding the new fidic red Book: A clause by clause commentary, Sweet & Maxwell, UK, 2006, p.55.



كما يكون له في أي وقت إلغاء هذا الإسناد أو ذلك التفويض. وتعد القرارات التي تصدر من المساعدين وكأنها صادرة من المهندس نفسه متى تمت في حدود التفويض.

إلا أنه تجدر ملاحظة أن تعيين المساعدين أو تخويلهم بعض الصلاحيات منوط بتوافر شرطين:

الأول: يلزم أن يتوافر في المساعدين الكفاءة، والصلاحية لأداء الواجبات المسندة إليهم. فضلاً عن ضرورة إلمامهم بلغة الاتصال والتي يتم تحديدها سلفًا في ملحق عرض العطاء (المناقصة) Appendix to tender[١].

الثاني: أن يكون قرار المهندس بتعيين مساعديه أو تفويضهم مكتوبًا. ولا يكتفي بذلك وإنما يشترط أن يسلم أطراف العقد نسخة مكتوبة من ذلك القرار.

ولم تترك صلاحية المهندس في تفويض اختصاصاته إلى مساعديه مطلقة، بحيث يسمح له بنقل اختصاصاته إلى المساعدين حتى وإن كانت جوهرية؛ إذ قيدت سلطة التفويض بوجود استثناء يحده، فلا يجوز للمهندس أن يفوض في صلاحيته في "إعداد تقديرات" متعلقة بأي أمر من أمور التشييد والبناء, على سبيل المثال صلاحيته فى إعداد تقديرات عن أي مبالغ مستحقة لصاحب العمل في ذمة المقاول، أو تقدير الوقت اللازم لإصلاح العيوب التي قد تظهر في الأشغال.

وتجدر الإشارة إلى أن تفويض المهندس في بعض صلاحياته لمساعديه لا يعني تقويض سلطته في التعديل على قرارات مساعديه التي صدرت بناءً على

---

(١) يُقصد بملحق بعرض المناقصة: الصفحات المستكملة والملحقة بعرض المناقصة والتي تشكل جزءًا منه.



التفويض؛ حيث يبقى للمهندس سلطة تعديل قرار المساعد سواء بالموافقة أم بالرفض متى وجد بنفسه أو بناءً على اعتراض مقدم من المقاول إليه، أن هناك خطأ شاب قرار المساعد(١).

٢- سلطة إصدار التعليمات إلى المقاول Instruction of the engineer:

للمهندس إصدار كافة التعليمات أو المخططات الإضافية أم المعدلة إلى المقاول، متى كانت لازمة لتنفيذ أعمال التشييد والبناء أو إصلاح ما قد يشوب الأخيرة من عيوب.

ويشترط في التعليمات التي يصدرها المهندس أو أحد مساعديه المفوضين رسميًا بعض الشروط وهي:

١- أن تصدر في صورة خطية مكتوبة.

٢- ألا تخالف التعليمات أي بند من بنود العقد.

٣- أن تكون تلك التعليمات مكتوبة، فإذا صدرت شفوية كان من اللازم أن يصدر من المقاول تأكيد مكتوب في خصوص هذه التعليمات الشفوية خلال يومي عمل من تاريخ إصدارها، وإذا لم يعترض المهندس على ذلك التأكيد الذي أصدره المقاول خلال يومي عمل من تاريخ تسلم تأكيد المقاول، أعتبر هذا التأكيد وما يتضمنه من تعليمات بمثابة أمر خطي صادر من المهندس أو مساعده المفوض(٢).

---

(1) **GLOVER (J.) and HUGHES (H.),** op. cit., p.57.

(2) FIDIC conditions of contract for construction: Red book, op. cit., p.11.



الفرع الثالث

المقاول

المقاول هو الشخص الذي تم تسميته في كتاب عرض المناقصة بعد موافقة صاحب العمل عليه، ويشمل كذلك خلفاؤه القانونيين. ويختلف دور المهندس عن دور المقاول اختلافًا كبيرًا, فالمهندس يقوم أساسًا بعمل فكرى أو ذهني, وهو تصميم البناء, فى حين أن المقاول يحترف عملاً ذا طابع مادى يتمثل فى تنفيذ البناء[١]. وكما هو الشأن في كافة العقود التبادلية، يكون للمقاول بعض الحقوق وعليه بعض الالتزامات التي يرتبها عقده المبرم مع صاحب العمل, وهي كالآتي:

أولاً: حقوق المقاول:

بجانب حق المقاول في الحصول على مستحقاته المالية والتي ذكرناها عند الحديث عن الالتزامات صاحب العمل، فإن توجد حقوق أخرى مقررة للمقاول ومنها:

١- حق المقاول في استخدام وثائق صاحب العمل:

يحق للمقاول استخدام وثائق صاحب العمل مع احتفاظ الأخير بحق التأليف وجميع حقوق الملكية الفكرية الأخرى. ويجوز للمقاول على نفقته الخاصة أن يستخدم، أو يتداول هذه الوثائق لأغراض العقد. ولا يجوز للمقاول السماح للغير باستخدامها أو تداولها ما لم تكن هناك ضرورة من ضرورات العقد.

---

(١) **د.محمد شكرى سرور**, مسئولية مهندسي ومقاولي البناء والمنشآت الثابتة الأخرى – دراسة مقارنة فى القانون المدنى المصرى والقانون المدنى الفرنسى, دار الفكر الجامعي, القاهرة, ١٩٨٥, ص ١٧, ١٨.



٢- الحق في تعليق العمل:

إذا لم يحصل المقاول على التزاماته المالية الناشئة عن العقد، بأن امتنع المهندس عن التصديق على أي شهادة دفع، أو لم يلتزم صاحب العمل بمواعيد الدفعات المستحقة للمقاول، فإنه يكون للمقاول بعد إخطار لصاحب العمل ومرور مدة لا تقل عن ٢١ يومًا من الأخطار، بتعليق العمل إلى أن يتسلم شهادة الدفع، أو أي إثبات آخر يتعلق بالترتيبات المالية المستحقة له.

ولا تؤثر فترة التعليق على مطالبة المقاول بأي خسائر ترتبت على تعليق العمل إذ يكون له أن يرسل إلى المهندس إخطارًا يطالبه فيه بتقدير استحقاقاته المترتبة على وقف العمل. كما له أن يطالب بزيادة المدة التي يلتزم فيها بإنجاز الأعمال المتفق عليها في العقد, التى تأثرت بسبب هذا التعليق[١].

٣- الحق في إنهاء العقد:

إذا كان الفيديك قد قرر لصاحب العمل إنهاء العقد بإرادته المنفردة، فإن لم يغفل أيضًا تقرير هذا الحق إلى المقاول، إذا ما توافرت حالات معينة. ويمكن تقسيم حالات الإنهاء التي قررها الفيديك إلى نوعين من الإنهاء: الأول: حالة إنهاء العقد بعد إخطار صاحب العمل، النوع الثاني: حالة الإنهاء الفوري دون إخطار. وذلك على النحو الآتي:

(1) **BUNNI (G.),** Risk and insurance in construction, Second ed., Taylor & Francis, New York, USA, 2003, pp.302-310.



أ- إنـهاء العقد دون إخطار:

اشترط الفيديك وجود حالتين يكون بتوافر أحدهما للمقاول أن ينهي العقد فورًا دون إخطار لصاحب العمل وهما:

الحالة الأولى: إذا حدث تعليق مطول للعمل أثر على تنفيذ التشييد والبناء بأكمله لمدة تجاوز ٨٤ يومًا، وطلب المقاول من المهندس التصريح باستئناف العمل ولم يصرح له خلال ٢٨ يومًا من تاريخ الإخطار.

الحالة الثانية: إفلاس صاحب العمل، أو وقوعه تحت التصفية، أو فقده للسيولة المالية، أو إجراءه لتسوية مالية مع دائنيه، أو أي عمل آخر من شأنه إظهار عدم قدرته على استكمال المشروع, وفي الحالتين السابقتين يكون للمقاول إنهاء العقد فورًا دون إخطار صاحب العمل.

ب- إنـهاء العقد المشروط بالإخطار:

للمقاول أن ينهي العقد المبرم بينه وبين صاحب العمل خلال ١٤ يوم من إخطار الأخير بذلك، وذلك من توافرت إحدى الحالات الآتية:

الحالة الأولى: إخلال صاحب العمل بصورة جوهرية في أداء أيًا من التزاماته بموجب العقد. كان يقوم صاحب العمل بعدم تمكين المقاول من دخول الموقع، أو يمتنع عن تنفيذ التزاماته المالية تجاه المقاول.

الحالة الثانية: عدم إبرام صاحب العمل للعقد مع المقاول خلال ٢٨ يومًا من تاريخ تسلم المقاول لكتاب القبول.



الحالة الثالثة: تنازل صاحب العمل عن العقد أو أي جزء منه دون موافقة المقاول.

الحالة الرابعة: إذا لم يصدر المهندس شهادة دفع مرحلية خلال ٥٦ يومًا من تسلمه لكشف تلك الدفعة من المقاول والوثائق المؤيدة لذلك.

الحالة الخامسة: إذا لم يتسلم المقاول أي مبلغ استحق له بموجب شهادة دفع مرحلية خلال ٩٨ يومًا من تاريخ تسلم صاحب العمل لشهادة الدفع المرحلية الصادرة من المهندس.

الحالة السادسة: إذا لم يتلق المقاول أي إثبات معقول بشأن الترتيبات المالية اللازمة لاستمرار دفع قيمة العقد في مراحله المختلفة، ذلك خلال ٤٢ يومًا من تاريخ إرسال المقاول إخطارًا لصاحب العمل بهذا الشأن(١).

ففي أي حالة من الحالات السابقة يكون للمقاول إنهاء العقد بعد إخطار صاحب العمل خطيًا بهذا الشأن بمدة لا تقل عن ١٤ يومًا. ويترتب على الإنهاء السابق توقف المقاول عن تنفيذ أي عمل إلا إذا كان هذا العمل من شأنه حماية الأشخاص أو الممتلكات, فهنا لا يجوز للمقاول أو يمتنع عن تنفيذه. وكذا يقوم المقاول بمجرد إنهاء العقد بتسليم الوثائق والتجهيزات والمواد التي تم دفع مقابلها، ويزيل كافة اللوازم الأخرى من موقع التشييد باستثناء ما يلزم لتوفير السلامة(٢).

---

(1) FIDIC conditions of contract for construction: Red book, op. cit., p.49.

(٢) **د.محمد محمد بدران,** عقد الإنشاءات فى القانون المصرى – دراسة فى المشكلات العملية لعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين, دار النهضة العربية, القاهرة, ٢٠٠١, ص ٢٤٤.



ويترتب على الإنهاء أيضًا، أن يقوم صاحب العمل بإعادة ضمان الأداء إلى المقاول ودفع استحقاقات الأخير وتعويضه عن أي ربح فائت أو ضرر أو خسارة تكبدها المقاول جراء الإنهاء.

ثانيًا: التزامات المقاول:

يعد المقاول أكثر الأطراف الذي يقع على عاتقه تحمل العديد من الالتزامات باعتباره المعني بأعمال التشييد والبناء من بدايتها وحتى انتهائها، ودائما هو الطرف الذي يتلقى التعليمات والأوامر سواء من صاحب العمل أو من المهندس. ومن تلك الالتزامات ما يلي:

١- تقديم كافة المتطلبات اللازمة لبدء المشروع:

يحتاج مشروع التشييد والبناء في بدايته إلى بعض المتطلبات التي من شأنها المساعدة في بدء العمل في الموقع، وتعطي كذلك دلالة على مدى جدية المقاول تجاه تنفيذ العقد. ومن تلك المتطلبات: إعداد المقاول للتصميمات المنصوص عليها في العقد، وأن يقدم التجهيزات الآلية والوثائق المحددة في العقد والتي يلتزم بتقديمها، وأن يوفر ما يلزمه من مستخدمين لإنجاز مراحل العقد، وأن يوفر جميع اللوازم والمستهلكات المطلوبة لأداء مهام التصميم والتنفيذ وإنجاز الأشغال وإصلاح أي عيوب فيها.

كما يتعين على المقاول أن يقدم للمهندس- إذا طلب منه ذلك- تفاصيل وترتيبات وأساليب تنفيذ الأعمال التي يقترح المقاول إتباعها في إتمام مراحل العقد.



٢- تقديم ضمان التنفيذ (ضمان الأداء):

رغبة في تحقيق قدر من الاستقرار في العقد المبرم بين المقاول وصاحب العمل، وضمان لتسيير أعمال التشييد والبناء، ألزم الفيديك المقاول بأن يقدم لصاحب العمل ضمان لأدائه للعقد والتزامه به فيما يسمى بكفالة التنفيذ.

ويلتزم المقاول بأن يصدر على حسابه الخاص كفالة أو ضمان أدائه للعمل، وعادة يأخذ ذلك الضمان شكل خطاب اعتماد أو خطاب ضمان صادر من أحد البنوك في دولة معينة يوافق عليهما صاحب العمل. ويتم استصدار ذلك الضمان خلال ٢٨ يومًا من تسلم المقاول كتاب القبول(١).

ويشترط في كفالة التنفيذ أن تظل سارية حتى تنفيذ المقاول للأشغال كاملة دون عيوب، فإن وجدت أية عيوب كان المقاول ملتزمًا بإصلاحها. ويشترط كذلك أن تكون الكفالة بالقيمة ونوع العملة المحددين في العقد(٢).

المبحث الثانى

تسوية المنازعات الناشئة عن عقود الفيديك

كغيره من العقود التبادلية الملزمة للجانبين، يرتب عقد الفيديك التزامات متقابلة في ذمة عاقديه، المقاول وصاحب العمل، بحيث يترتب على عدم وفاء أي من الطرفين بالتزاماته أن يطالب الطرف الآخر بتنفيذها، ومن هنا تنشأ منازعات عقد الفيديك، إذ تتركز معظمها حول عدم تنفيذ أحد الطرفين لالتزاماته العقدية الناشئة

---

(1) **GLOVER (J.) and HUGHES (H.),** op. cit., p.62.

(٢) يقصد بكتاب القبول: كتاب القبول الرسمي الموقع من صاحب العمل لكتاب عرض المناقصة شاملاً لأية مذكرات ملحقة تتضمن اتفاقات بين الفريقين وموقعة من قبلها.



بسبب عقد الفيديك[1].

ويظهر من بنود عقد الفيديك الذي أصدره الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين، أن النزاع الذي ينظمه العقد هو ذاك النزاع الذي ينشأ بين صاحب العمل والمقاول، والذي ينشأ بسبب العقد المبرم بينهما، ويكون مرتبطًا أو ناشئًا عن تنفيذ الأعمال المتفق عليها في عقد الفيديك.

ولم يترك الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين، النزاع ينشأ دون أن يقنن له وسائل لتسويته؛ حيث تحددت وسائل تسوية المنازعات الناشئة عن عقد الفيديك، في وسيلتين: الأولى, تتمثل في التسوية الودية للنزاع، أما الثانية، والتي تعد بمثابة الوسيلة الأخيرة التي يلجأ إليها الأطراف للفصل في النزاع، ألا وهي اللجوء إلى التحكيم.

ومن خلال هذا المبحث سوف نتناول هاتين الوسيلتين، وذلك بتقسيمه إلى مطلبين, نعرض في أولهما للتسوية الودية للنزاع، ونخصص ثانيهما للتحكيم كوسيلة لتسوية النزاع، وذلك على النحو الآتى:

المطلب الأول: التسوية الودية للمنازعات.

المطلب الثانى: التحكيم كوسيلة لفض المنازعات.

(1) **WALLINGFORD (H.R.) & DH BARR**, FIDIC user's guide: A practical guide to the 1999 red and yellow books, Thomas Telford, London, 2006, p.36.



المطلب الأول

التسوية الودية للمنازعات

اختلف نهج الفيديك في التسوية الودية للمنازعات الناشئة عن عقود الفيديك بعد صدور الطبعة الأخيرة للفيديك عام ١٩٩٩، فقبل هذا العام كان منهج الفيديك يتمثل في إحالة النزاع الناشئ بين صاحب العمل والمقاول إلى المهندس كي يسعى لفض ذاك النزاع وديًا قبل اللجوء إلى وسائل أخرى للفصل في النزاع. إلا أنه مع صدور شروط عام ١٩٩٩ تغير الموقف، إذ أصبحت لجان فض المنازعات هي التي تتولى التسوية الودية للمنازعات. وعلى هذا فسوف نقسم مراحل التسوية الودية للمنازعات إلى مرحلتين، الأولى: قبل عام ١٩٩٩، والثانية منذ عام ١٩٩٩. وذلك على النحو الآتي:

أولاً: آلية التسوية الودية قبل عام ١٩٩٩:

قبل عام ١٩٩٩ كانت النسخة المطبقة على عقود الفيديك هي النسخة الرابعة الصادرة من الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين عام ١٩٨٧، وكانت هذه النسخة تعتمد إحالة النزاع إلى المهندس كأساس للتسوية الودية للمنازعات التي تنشأ بين المقاول وصاحب العمل[١].

وقد نُص على تلك الآلية في المادة ٦٧ من الشروط العامة للفيديك، التى ذكرت أن: "إذا نشأ نزاع، أيًا كان نوعه بين رب العمل والمقاول مرتبط بالعقد أو ناشئ عنه، أو مرتبط أو ناشئ عن تنفيذ الأعمال أو بعد إتمامها، وسواء قبل أو

([1]) **FENN (P.) and GAMESON (R.),** Construction Conflict Management and Resolution, 1st ed., Taylor & Francis, UK, 1992, p.362.



بعد أي إنكار أو أي صورة أخرى لإنهاء العقد، بما في ذلك أي نزاع متعلق برأي أو أمر أو قرار أو مشاهدة أو تقييم من قبل المهندس، فيجب إحالة موضوع النزاع إلى المهندس كتابة مع إرسال نسخة إلى الطرف الآخر.

ويتعين أن يُشار في كتاب الإحالة إلى أن تلك الإحالة تمت إعمالا لهذا المادة، على أن يخطر المهندس رب العمل والمقاول بقراره في مدة لا تجاوز ٨٤ يوما تالية لتسلمه الإحالة. ويتعين أن يشار في هذا القرار إلى أنه اتخذ إعمالا لهذه المادة". وبناءً على تلك المادة يتم تسوية النزاع على النحو الآتي:

١- شروط إحالة النزاع إلى المهندس:

يشترط في إحالة النزاع إلى المهندس توافر الشروط الآتية:

أ-**وجود نزاع بين المقاول وصاحب العمل:** يلزم أن يكون النزاع بين طرفين محددين، هي صاحب العمل والمقاول، فإن كان النزاع بين طرفين غيرهما فلا يخضع لتلك الآلية لتسويته.

ب- **أن يتعلق النزاع بأمور من أمور العقد:** يشترط أن تتم الإحالة للمهندس في أمر متعلق بالعقد المبرم بين صاحب العمل والمقاول في شأن البناء والتشييد، كأن يطالب المقاول صاحب العمل بحق مالي تقرر له ولم يلتزم صاحب العمل بدفعه، أو يعترض المقاول على أحد التعليمات التي صدرت له من رب العمل، أو يقوم المقاول بتنفيذ أحد الأشغال بما يخالف ما هو منصوص عليه في العقد, فينشأ بناء على ذلك النزاع.

ويستوي أن يكون النزاع قد نشأ أثناء تنفيذ العقد أو حتى بعد انتهاء العقد، إذ أن انتهاء العقد لا يسلب المهندس اختصاصه في نظر النزاع.



ج- **إحالة النزاع في خطاب مكتوب:** يجب أن يتم إحالة النزاع إلى المهندس في خطاب مكتوب، ومن ثم لا تصلح إحالة النزاع شفهيًا، وهو شرط لازم كي يمكن إرسال صورة من خطاب الإحالة إلى الطرف الآخر. كما يشترط أن يذكر في خطاب الإحالة أنه تم بناء على المادة رقم ٦٧ من الشروط العامة للفيديك.

٢- إصدار المهندس لقراره بشأن النزاع:

يتوجب على المهندس المحال إليه النزاع أن يصدر قراره بشأن النزاع وُيعلم كل من الطرفين به خلال مدة لا تتجاوز ٨٤ يومًا من تاريخ إحالة الخلاف إليه مشيرًا في قراره أنه تم اتخاذه بناء على المادة رقم ٦٧.

وإذا لم يرتض الطرفان أو أحدهما بما أصدره المهندس من قرار في شأن النزاع المطروح أمامه، أو لم يصلهما قراره خلال مدة ٨٤ يومًا التالية لتسلمه خطاب الإحالة، فيكون من حق كل من الطرفين اللجوء إلى التحكيم لفض النزاع.

ويتم اللجوء إلى التحكيم من خلال إخطار يصدر من أحد الأطراف إلى الطرف الآخر يخبره برغبته في البدء في إجراءات التحكيم. ويتعين أن يتم إرسال الإخطار بالتحكيم قبل اليوم السبعين التالي لتسلم قرار المهندس، أو التالي لانقضاء مدة ٨٤ يومًا التالية لتسلم المهندس قرار الإحالة وذلك في حالة عدم صدور قرار من المهندس[١].

(1) **LEW (J.), MISTELIS (A.), KRÖLL (S.),** Comparative international commercial arbitration, 1st ed., Kluwer Law International, Netherlands, 2003, p.508.



٣- الطبيعة القانونية لدور المهندس في التسوية الودية:

قد يبدو للوهلة الأولى - وفقًا للعرض السابق - أن المهندس في تسويته للنزاع يقوم بدور المحكم بين الطرفين المتنازعين، لاسيما وأنه يستمع لآراء الطرفين بناء على طلب أحدهما، ويحقق في الوقائع المعروضة أمامه، ويكيف الوقائع، ويسبغ عليها الصبغة القانونية، ويفسرها في ضوء أحكام العقد، ويصدر قراره في النهاية. إلا أنه بالتمعن في آلية التسوية الودية من خلال تدخل المهندس، يظهر ابتعاده عن دور المحكم(١) ، فلا يمكن أن تعتبر الآلية السابقة خصومة تحكيم بالمعنى القانوني، وذلك للأسباب الآتية:

١- **عدم إلزامية إتباع المهندس لإجراءات التحكيم**، فلا يلزم المهندس بإتباع الإجراءات المتعلقة بتبادل مذكرات الدفاع أو الطلبات العارضة وغيرها.

٢- **لا يجبر المهندس على إصدار قراره في الخصومة المحالة إليه**، بينما في التحكيم يكون على المحكم إصدار قراره في خصومة التحكيم متى لم توجد أحد الأسباب الداعية لإنهاء إجراءات التحكيم.

٣- **يجوز لأي من المتعاقدين أو كليهما رفض تنفيذ قرار المهندس**، في حين أن حكم التحكيم يكون كالأحكام القضائية واجب النفاذ.

٤- **يمكن للمهندس أن يفصل في خصومة نشأت بسبب أحد القرارات التي أصدرها**، وهو ما يتنافى مع حيادية المحكم؛ إذ لا يجوز للمحكم أن يصدر حكمًا

---

(١) يذهب رأى فى الفقه إلى أن المهندس فى معرض قيامه بالوظيفة التى أناطتها به المادة ٦٧ من قواعد الفيديك, ليس سوى خبير فنى مستقل. راجع **د. مشاعل عبد العزيز الهاجرى**, أثر ظهور مجالس فض المنازعات على اضمحلال الدور شبه التحكيمى الذى يقوم به المهندس الاستشاري فى عقد الفيديك لمقاولات أعمال الهندسة المدنية, مؤتمر دور القطاع الخاص فى التنمية - الأبعاد القانونية, كلية الحقوق, جامعة الكويت, ٨-٩ مارس ٢٠٠٥, ص ١٢.



في أحد القرارات التي أصدرها. فكيف يكون هو سبب النزاع وحكمًا للنزاع في ذات الوقت.

٥- **تعيين المهندس يكون بقرار واختيار صاحب العمل، ويحصل على أجره منه**، ومن ثم تقوم علاقة تبعية بين المهندس وصاحب العمل، بما يشوب القرار الذي يصدره المهندس في الخصومة الانحياز وعدم الحيادية.

وعلى ما يبدو لنا، فإن ما يقوم به المهندس هو مجرد تسوية ودية لا ترقى إلى مرتبة المحكم الذى يصدر قرارات ملزمة. فاللجوء إلى المهندس هو مجرد شرط تعاقدي أولي يلزم وجوده للجوء إلى التحكيم. ومن ثم لا يجوز لأي من الطرفين البدء في إجراءات التحكيم قبل الالتجاء للمهندس وإلا فقد التحكيم أحد شروطه الشكلية.

إلا أنه قد تثور إشكالية أخرى متعلقة بشرط اللجوء إلى المهندس كشرط مسبق للتحكيم، فقد تنشأ ظروف تحول دون تطبيق شرط التسوية الودية، إذ قد ينشأ النزاع بين صاحب العمل والمقاول بعد انتهاء العقد وتنفيذ المشروع بحيث لم يعد هناك وجود للمهندس لانتهاء مهمته. فهنا يمكن القول بأن عدم وجود المهندس أو تعذر اللجوء إليه بسبب لا دخل لإرادة طرفا النزاع فيه، يسمح لأي من الطرفين باللجوء إلى التحكيم مباشرة دون أن يطالب بشرط الإحالة للمهندس.

وفى جميع الأحوال, إذا صدر قرار المهندس بناء على الصلاحيات المقررة له بموجب المادة ٦٧، وارتضى بقراره كل من طرفي النزاع, أصبح قرار المهندس واجب النفاذ وملزم للطرفين.



ثانيًا: التسوية الودية للنزاعات منذ عام ١٩٩٩:

نتيجة لبعض المساوئ التي اكتنفت التسوية الودية عن طريق المهندس، حيث أثير حولها الشكوك في مدى إمكانية تحقيقها للاستقلالية والحيادية لدى مهندس المشروع بسبب علاقته بصاحب العمل وتبعيته له، وإحالة إليه نزاعات ناشئة عن قرارات اتخذها، بما جعل هذه الوسيلة تنكبت طريق الحيادية والشفافية, قرر الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين استبدال مجالس فض المنازعات بالدور الذي كان يقوم به المهندس في تسوية النزاع.

وقد ظهرت تلك المجالس في الشروط العامة للفيديك عندما قام الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين في نوفمبر ١٩٩٦ بإدخال ملحق للطبعة الرابعة الصادرة عام ١٩٨٧، الذى تضمن نصًا بديلاً للمادة ٦٧ التي كانت تنظم تسوية المنازعات عن طريق المهندس، ناشئًا مجالس لفض المنازعات (DAP) Dispute adjudication board[١]. وقد ظهرت الطبعة الأخيرة للفيديك عام ١٩٩٩ متضمنة تنظيمًا متكاملا لعمل تلك المجالس، وذلك على النحو الآتي:

١- تشكيل مجلس فض المنازعات:

يتولى كل من صاحب العمل للمقاول تسمية أعضاء مجلس فض المنازعات، ويشتركوا في اختيارهم، ويتكون المجلس من عضو واحد أو ثلاثة أعضاء وفقاً لما يتفق عليه الطرفان في العقد، إلا أنه يلزم أن يكون العدد وترًا، كي يكون هناك دائما أغلبية، فلا يجوز أن يكون العدد اثنان فقط، وإنما واحد أو ثلاثة.

---

(1) **JAEGER (A.–V.) and HÖK (G.-S.),** op. cit., p.398.



وفي حالة اختيار أن يكون عدد الأعضاء ثلاثة، يقوم صاحب العمل باختيار أحد الأعضاء، ويختار المقاول عضوًا آخر, ويلزم أن يوافق كل طرف على العضو الذي اختاره الطرف الآخر. أما العضو الثالث، فيقوم صاحب العمل والمقاول بالتشاور مع العضوين اللذين تم اختيارهما، وذلك للاتفاق على تسمية العضو الثالث، والذي يتم تعيينه رئيسًا للمجلس. وإذا لم يكن قد تم تحديد عدد الأعضاء في العقد، أو لم يتم الاتفاق عليهم مسبقًا، فإن العدد يعتبر ثلاثة.

وإذا كانت هناك قائمة بالأعضاء مشار إليها مسبقًا، فإنه يتم الاختيار من بينهم، باستثناء أي شخص غير راغب أو غير قادر على التعيين في المجلس.

وبعد الانتهاء من تشكيل المجلس، فإنه يجوز للطرفين الاتفاق على تعيين بدلاء لأعضاء المجلس بحيث يحلون محل أي من الأعضاء في حالة خلو مكان أحد الأعضاء بسبب العجز أو الوفاء أو الاستقالة أو إنهاء التعيين.

وإذا حدث أي خلو لمكان أي عضو في المجلس، ولم يكن قد تم تعيين بديل، ففي هذه الحالة يتم تعيين بديل بإتباع ذات الإجراءات التي تم من خلالها تعيين العضو الأصيل، حيث تتبع ذات الإجراءات في شأن تسميته والموافقة عليه.

وبوجه عام، يشترط في الأشخاص الذين يتم اختيارهم، الخبرة في عقود الإنشاءات، لما سيواجهونه من نزاعات بين صاحب العمل والمقاول تتطرق بعضها إلى مسائل فنية في تنفيذ العقد. كذلك يتعين أن يتسم أعضاء المجس بالحيادية والاستقلالية حتى وإن كانوا مرشحين من قبل أحد أطراف النزاع، لأنه عند فصله في النزاع فهو يبتغي مصلحة المشروع ككل وليس مصلحة شخصية لأحد المتنازعين.



ولا يجوز إنهاء تعيين أي عضو إلا باتفاق كل من صاحب العمل والمقاول معًا، إذ لا يجوز انفراد أي منهما بالقرار بمفرده.

- الإخفاق في الاتفاق على تشكيل مجلس فض المنازعات:

لما كان تعيين أعضاء المجلس يتم عن طريق الاتفاق بين المقاول وصاحب العمل، فإن هذا الاتفاق قد لا يتحقق في بعض الحالات، ومنها:

أ- عدم اتفاق صاحب العمل والمقاول على تعيين عضو مجلس فض المنازعات، وذلك في حالة تشكيل المجلس من عضو واحد.

ب- إذا كان المجلس يتكون من ٣ أعضاء، ولم يستطع أي من الطرفين اختيار العضو الذي يلتزم بتسميته، إما لعدم قدرته على ذلك أو لعدم موافقة الطرف الآخر عليه.

جـ- إذا لم يتفق صاحب العمل والمقاول على تعيين العضو الثالث (رئيس المجلس).

د- إذا خلا منصب أحد أعضاء المجلس ولم يتم تعيين بديل خلال مدة ٤٢ يومًا من تاريخ خلو المنصب.

وإذا توافرت أي حالة من الحالات السابقة، تقوم جهة التعيين أو الشخص الرسمي المسمى في ملحق عرض المناقصة بناءً على طلب أي من الفريقين أو كليهما وبعد إجراء المشاورات مع كلا الفريقين بتعيين عضو المجلس هذا. ويكون هذا التعيين نهائيا وباتا، كما يتعين على الفريقين أن يدفعا مكافأة الجهة أو الشخص الذي قام بالتعيين مناصفة.



٢- اتصال المجلس بالمنازعة:

في حالة نشوء أي نزاع بين كل من صاحب العمل والمقاول بسبب أمر متعلق بالعقد أو تنفيذ الأشغال، وسواء صدر حول أي شهادة أو تقديرات أو تعليمات أو رأي أو تحديد قيمة من قبل المهندس، فإنه يجوز لأي طرف اللجوء إلى مجلس فض المنازعات لدراسة النزاع واتخاذ القرار بشأنه.

ويشترط في الإحالة إلى المجلس أن تكون بناء على شكوى خطية، فلا ينظر المجلس الشكوى الشفهية المحالة إليه. وترسل نسختين من هذه الشكوى إلى الطرف الآخر والمهندس، ويرد ضمن الشكوى إشارة إلى أنها قد تمت وفقًا للمادة ٢٠ من الشروط العامة للفيديك.

ويعد المجلس اتصل بالشكوى منذ الوقت الذي يتسلم فيه رئيس المجلس تلك الشكوى إذا كان المجلس مكونا من ثلاثة أعضاء، أو من الوقت الذي يتسلم فيه العضو المنفرد الشكوى إذا كان المجلس يتكون منه فقط.

ويلتزم طرفا النزاع بتقديم كافة المعلومات عن الخلاف، كما يوفرا لأعضاء المجلس إمكانية الدخول إلى الموقع, ويقدما التسهيلات المناسبة للأعضاء والتي تمكنهم من إصدار قراراهم بشأن الخلاف.

٣- صدور قرار مجلس فض المنازعات:

بعد أن يتصل المجلس بالشكوى، فإنه يجب عليه خلال مدة لا تجاوز ٨٤ يومًا من تاريخ تسلم رئيس المجلس الشكوى أو خلال أية فترة أخرى يقترحها المجلس ويوافق عليها صاحب العمل والمقاول، أن يصدر قراره بشأن المنازعة.



ويشترط في القرار الصادر أن يشار فيه أنه صدر وفقًا للمادة ٢٠ من الشروط العامة للفيديك، وأن يكون مسببًا.

وكما هو الشأن في الآلية السابقة للتسوية الودية والمتمثلة في إحالة النزاع إلى المهندس، فإن قرار لجنة فض المنازعات ليس ملزمًا إلى الطرفين، إذ يجوز لأي من الطرفين خلال ٢٨ يومًا من تاريخ تسلمه قرار المجلس أن يرسل إلى الطرف الآخر إخطارًا يبلغه فيه بعدم رضائه عن القرار المتخذ في شأن تسوية النزاع. ولا يكتفى بأن يتضمن الإخطار مجرد إعلاما بعدم الرضا بالحكم، وإنما يلزم أن يذكر في الإخطار, موضوع الخلاف، وأسباب عدم الرضا، وأنه تم بناء على المادة ٢٠ من الشروط العامة للفيديك.

ويعد الإخطار السابق بعدم الرضا بمثابة شرطًا مسبقًا لازمًا للجوء بعد ذلك لإجراءات التحكيم، فلا يقبل التحكيم دون تقديم الاعتراض إلى الطرف الآخر.

ورغبة من الاتحاد الدولي في عدم تفاقم النزاع بين صاحب العمل والمقاول وإحالته إلى التحكيم، وتأكيدًا على التسوية الودية، قررت الشروط العامة للفيديك أنه في حالة صدور إخطار بعدم الرضا عن قرار المجلس، فإنه يتعين على الطرفين محاولة تسوية الخلاف بشكل ودي قبل المباشرة بإجراءات التحكيم. ولا تعد محاولة التسوية الودية السابقة شرطًا للجوء إلى التحكيم، وإنما يمكن أن يتم البدء في إجراءات التحكيم ولو لم تتم محاولة تسوية الخلاف وديًا.



المطلب الثاني
التحكيم كوسيلة لفض المنازعات
الناشئة عن عقود الفيديك

يعد التحكيم المحطة الأخيرة التي يلجأ إليها المقاول أو صاحب العمل لتسوية والفصل فيما هو مثار بينهما من نزاع. فبعد فشل مجلس فض المنازعات في تسوية النزاع، يكون لأحد الأطراف أو كليهما البدء في إجراءات التحكيم للفصل في المنازعة.

والتحكيم في اللغة: يقصد به التفويض في الحكم، أما في المعنى القانوني، فيقصد به نظام للقضاء الخاص، لتسوية المنازعات, ويسمح بمقتضاه بإخراج بعض المنازعات عن ولاية القضاء العادى، لكي تحل بواسطة فرد أو أفراد يختارهم الخصوم كقاعدة، ويسندون إليهم مهمة القضاء بالنسبة لهذه المنازعات.

ويتسم التحكيم في عقد الفيديك، بأنه ذو طبيعة عقدية، أي أن وجوده يرتد إلى اتفاق التحكيم المنصوص عليه في العقد، فاتفاق التحكيم هو الذي يؤدي إلى إخراج النزاع من سلطان القضاء وإخضاعه لحكم المحكمين. ويتسم التحكيم بأنه يمكن الأطراف اختيار المحكمين, وكذا يتصف بالمرونة فى الإجراءات, وسهولة تنفيذ أحكام التحكيم(١).

(1) **STEPHENSON (D.S.),** Arbitration practice in construction contracts, Fifth ed., Wiley-Blackwell, UK, 2001, p.6.



١- شروط الالتجاء إلى التحكيم وفقًا لقواعد الفيديك:

يلزم أن يمر النزاع في خصوص تسويته بالعديد من المراحل المتتازعة، فلا يجوز للأطراف اللجوء إلى مرحلة لم يحن دورها، ومن ثم فلا يجوز للأطراف البدء في إجراءات التحكيم دون محاولة تسوية المنازعة من خلال مجالس فض المنازعات, وقد وضع الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين شروطًا يلزم توافرها كي يمكن لأي من طرفي النزاع اللجوء إلى التحكيم للفصل في المنازعة وهي:

١. إحالة النزاع ابتداءً إلى مجلس فضل المنازعات لإصدار قرار لتسوية المنازعة، متى كان المجلس موجودًا.

٢. أن يصدر من أحد الأطراف إخطارًا بعدم الرضا من قرار مجس فض المنازعات، وذلك خلال مدة ٢٨ يومًا من وقت تسلمه القرار، وذلك في حالة صدور قرار من المجلس، أما إذا لم يصدر القرار من المجلس، فيلزم أن يعلم أحد الأطراف بعدم رضائه وذلك خلال ٢٨ يومًا التالية لانقضاء ٨٤ يومًا التي تبدأ بمجرد تسلم المجلس خطاب إحالة النزاع إليه.

غير أنه في حالة عدم إمكانية امتثال أي طرف لقرار المجلس، حتى وإن لم يقم بإرسال إخطار إلى الطرف الآخر بعدم رضائه، وأصبح قرار المجلس نهائيًا وملزمًا، فهنا يكون للطرف الآخر أن يحيل مسألة عدم الامتثال إلى قرار المجلس إلى التحكيم مباشرة للفصل فيه.



وإذا كان مجلس فض المنازعات غير موجود بسبب انقضاء فترة تعيينه، أو لأي سبب آخر يحول دون وجوده، وقد نشأ نزاع بين المقاول وصاحب العمل، فهنا يمكن إحالة النزاع مباشرة إلى التحكيم.

٢- البدء في إجراءات التحكيم:

أحالت القواعد الصادرة عن الفيديك في خصوص قواعد التحكيم المتبعة لتسوية الخلاف بين المقاول وصاحب العمل، إلى قواعد التحكيم الصادرة عن غرفة التجارة الدولية، وذلك ما لم يتفق طرفا الخلاف على غير ذلك. ومن ثم يتبع في إجراءات التحكيم كافة القواعد المتبعة في التحكيم أمام غرفة التجارة الدولية(1).

أ- تعيين المحكمين وردهم واستبدالهم:

ألزمت الفيديك بأن يكون تشكيل محكمة التحكيم ثلاثية. ومن ثم فوفقاً لقواعد غرفة التجارة الدولية، يقوم كل طرف بتعيين محكمًا واحدًا، وتقوم هيئة التحكيم الدولية التابعة لغرفة التجارة الدولية بتعيين المحكم الثالث، والذي يرأس محكمة التحكيم، وتقوم الهيئة بتعيين المحكم بناء على اقتراح من إحدى اللجان الوطنية لغرفة التجارة الدولية.

ويتعين أن يكون رئيس محكمة التحكيم الذي تعينه الهيئة من جنسية مختلفة عن جنسيات الأطراف، ولكن يجوز- مادام لم يعترض أحد الأطراف- أن يتم اختيار رئيس المحكمة من بلد ينتمي إليه أحد الأطراف.

(1) For more information about I.C.C. see, **BORN (G.),** International commercial arbitration, 3rd ed., Kluwer law international, Netherlands, 2009, p.154.



ويكون لأي طرف خلال ٣٠ يومًا من تاريخ تسلمه إخطارًا بتعيين المحكم أن يطلب رده استنادًا إلى ادعاء انتفاء الاستقلال، أو لأي سبب آخر. ويلزم أن يشتمل طلب الرد على الوقائع أو الظروف التي يستند إليها طالب الرد. وتصدر الهيئة قرارها في هذا الشأن سواء من حيث قبوله شكلاً وموضوعًا.

وإذا حدث ما يحول دون قيام أحد المحكمين بمهامه، كأن يكون توفى أو استقال أو تمت الموافقة على رده، أو أجمع الأطراف على استبداله، فهنا يتم استبدال المحكم بآخر، وفي هذه الحالة يكون للهيئة سلطة تقديرية في إتباع الإجراءات الأصلية لتعيين المحكمين أو عدم إتباعها.

ب- إجراءات التحكيم:

بعد أن يتم الانتهاء من تشكيل محكمة التحكيم، يتم إرسال ملف النزاع إليها- بعد سداد الدفعة المقدمة من المصاريف- للنظر فيه والبدء في إجراءات التحكيم.

تحدد الهيئة مكان التحكيم إذا لم يكن الأطراف قد اتفقوا عليه، ومع ذلك يجوز للمحكمة أن تعقد الجلسات والاجتماعات في أي مكان آخر تراه مناسبًا، بعد استشارة الأطراف. ويكون لها المداولة في أي مكان تراه مناسبًا لها[١].

تخضع الإجراءات المتبعة أمام المحكمة إلى النظام الداخلي لهيئة التحكيم الدولية التابعة لغرفة التجارة الدولية. وإذا لم يتطرق النظام الداخلي للهيئة إلى تنظيم مسألة معينة، فهنا يكون للأطراف إتباع الإجراءات التي يتفق عليها الأطراف، وإذا لم يوجد اتفاق، تولت المحكمة تحديدها بنفسها.

(1) **MOSES (M.),** The principles and practice of international commercial arbitration, 1st ed., Cambridge university press, USA, 2008, p.43.



وتتم إجراءات التحكيم بلغة الاتصال المحددة في العقد. ويكون للأطراف حرية الاتفاق على القواعد الواجب على المحكمة تطبيقها على موضوع النزاع. فإذا لم يتفقوا على ذلك، طبقت محكمة التحكيم القواعد التي تراها ملائمة. وبمجرد اتصال محكمة التحكيم بالنزاع، فإنها تقوم بوضع وثيقة لعملية التحكيم والتي تشبه عرائض الدعاوى، وتتضمن هذه الوثيقة البيانات الآتية:

أ- أسماء وألقاب وصفات الأطراف كاملة.

ب- عناوين الأطراف التي يتم مراسلتها عليهم.

ج- تحديد مطالب الأطراف، والأحكام المطلوب إصدارها بصورة مختصرة.

د- قائمة بالمسائل المتنازع فيها.

ه- أسماء وألقاب وصفات وعناوين المحكمين.

و- مكان التحكيم.

وتوقع الوثيقة السابقة من الأطراف، ومن محكمة التحكيم، ويتم إرسال الوثيقة الموقعة إلى هيئة التحكيم الدولية خلال شهرين من تاريخ تسلم محكمة التحكيم الملف، ما لم يتم تمديد هذه المدة بطلب من أحد الأطراف أو من المحكمة نفسها.

وإذا رفض أحد الأطراف التوقيع على الوثيقة، فتعرض الأخيرة على الهيئة لاعتمادها، والتي بمجرد توقيعها يتم السير في إجراءات التحكيم.



ولا يجوز للأطراف بعد توقيع الوثيقة، أو باعتمادها من قبل هيئة التحكيم، أن يتقدموا بأي طلبات جديدة، تتجاوز ما ورد في الوثيقة، إلا إذا أجازت محكمة التحكيم ذلك[1].

٣- صلاحيات محكمة التحكيم بشأن النزاع:

تتمتع هيئة التحكيم بصلاحية كاملة للكشف ومراجعة أي شهادة أو تقديرات أو تعليمات أو آراء، أو تقييم صادر عن المهندس، وأي قرار صادر عن مجلس فض المنازعات فيما يتعلق بالخلاف.

وتقوم محكمة التحكيم بالتحقيق في المنازعة خلال أقصر وقت ممكن، حيث تقوم بالاستماع إلى الأطراف وذلك بعد دراسة ما قدموه من مذكرات ومستندات. ويكون للمحكمة أن تستمع إلى شهود أو خبراء، بحضور الأطراف أو في غيابهم إذا كانوا قد أعلنوا إعلانًا صحيحا.

إذا وجدت المحكمة التحكيم أن ما قدمه الأطراف من مستندات غير كافية للفصل في النزاع، فلها أن تطلب منهم تقديم أدلة إضافية في أي مرحلة من مراحل التحكيم.

وفي جميع الأحوال لا يتقيد أطراف النزاع بخصوص البيانات أو الحجج التي سبق طرحها أمام مجلس فض المنازعات، أو حتى الأسباب المذكورة في إشعار عدم الرضا بقرار مجلس فض المنازعات.

---

(1) Art.18, Rules of arbitration, International chamber of commerce, International court of arbitration, 1 January 1998, Paris, p.11.



٤- جلسات التحكيم:

إذا تقرر تحديد ميعاد للجلسات، تقوم محكمة التحكيم باستدعاء الأطراف مع منحهم مدة زمنية معقولة للمثول أمامها في المكان والزمان اللذان تم تحديدهما. وإذا تخلف أحد الأطراف عن الحضور دون عذر مقبول، رغم إعلانه إعلانا صحيحًا، فيحق للمحكمة أن تعقد الجلسة في غيابه.

ويقتصر حضور الجلسات على من كان طرفًا في منازعة التحكيم, إذ يحق لجميع الأطراف الحضور دون غيرهم ممن ليس لهم علاقة بالتحكيم إلا إذا وفق الأطراف والمحكمة على حضورهم. ويحق للأطراف الحضور بشخصهم أو من خلال ممثلين قانونيين عنهم.

وإذا ارتأت المحكمة أنها قد أتاحت الفرصة لجميع الأطراف في إبداء موقفهم وسماعهم، فيجوز لها أن تعلن عن انتهاء الجلسات، ولا يجوز بعد هذا الإعلان تقديم أي مذكرات كتابية أو مستندات وأدلة، إلا إذا طلبت محكمة التحكيم ذلك أو سمحت به.

٥- جواز اتخاذ تدابير تحفظية ووقتية:

لمحكمة التحكيم، أن تأمر- بناء على طلب أحد الأطراف- باتخاذ أي تدبير تحفظي أو وقتي تراه مناسبًا لأغراض التحكيم. ولها أن تطلب تقديم تأمينًا من الطرف الذي طلب اتخاذ هذه التدابير.

ولا يمنع اتفاق التحكيم لجوء الأطراف قبل إرسال ملف المنازعة إلى محكمة التحكيم، أن يطلبوا من أي سلطة قضائية اتخاذ تدابير مؤقتة أو تحفظية متى



وجدت ظروف تبرر ذلك. ولا يعد هذا الأمر انتهاكًا لاتفاق التحكيم، أو عدولاً عنه[١].

٦- **إصدار حكم التحكيم:**

رغبة في عدم إطالة أمد النزاع، ألزمت هيئة التحكيم الدولية التابعة لغرفة التجارة الدولية، محكمة التحكيم بأن تصدر حكمها في النزاع خلال ٦ شهور من تاريخ آخر توقيع لمحكمة التحكيم والأطراف على وثيقة التحكيم أو من تاريخ إعلام محكمة التحكيم باعتماد هيئة التحكيم الدولية للوثيقة وذلك في حالة عدم توقيع أحد الأطراف على الوثيقة. إلا أن تلك المدة لا تمنع هيئة التحكيم الدولية بمد هذه المدة بناء على طلب مسبب من محكمة التحكيم أو من تلقاء نفسها تلبية لحاجة العمل إذا ارتأت ضرورية هذا الأمر.

ويتم إصدار الحكم- نظرًا للتشكيل الثلاثي لمحكمة التحكيم- بأغلبية أراء المحكمين، ويلزم أن يصدر الحكم موضحًا فيه أسبابه.

وإذا توصل الأطراف إلى تسوية بعد اتصال محكمة التحكيم بالنزاع، فيمكن إثبات التسوية بحكم تحكيم يصدر باتفاق الأطراف، وذك بناء على طلب من الأطراف. وبعد موافقة محكمة التحكيم.

ويعد حكم التحكيم ملزمًا للأطراف، إذ يتعهدون عند إحالتهم النزاع إلى التحكيم بتنفيذ أي حكم يصدر دون تأخير، وكذلك يتعهدون بأنهم قد تنازلوا عن كل طرق الطعن الممكن التنازل عنها قانونًا[٢].

(1) Art.23, Rules of arbitration, International chamber of commerce, International court of arbitration, op.cit., p.13.
(2) **STEPHENSON (D.S.),** op. cit, p.125.



ولمحكمة التحكيم تصحيح أي خطأ مادي أو حسابي أو مطبعي أو أي أخطاء أخرى مماثلة وردت في حكم التحكيم وذلك من تلقاء نفسها, شرط أن يتم عرض هذا التصحيح على هيئة التحكيم الدولية للموافقة عليه، وذلك خلال ٣٠ يومًا من تاريخ صدور الحكم. ويكون لأي طرف خلال ٣٠ يومًا من تاريخ تسلمه الحكم أن يطلب من المحكمة تصحيح أي خطأ مادي أو حسابي أو مطبعي أو أي أخطاء مماثلة واردة بالحكم، وفي هذه الحالة تعطي محكمة التحكيم مهلة للطرف الآخر لا تتجاوز ٣٠ يومًا من تاريخ تسلمها طلب التصحيح لإبداء ملاحظاته على ذلك الطلب. وإذا قررت محكمة التحكيم تصحيح أو تفسير الحكم، تقوم بعرض مشروع حكمها بعد تعديله على هيئة التحكيم الدولية خلال مدة أقصاها ٣٠ يومًا من تاريخ انقضاء المدة المحددة للطرف الآخر أو خلال أي مدة أخرى تحددها الهيئة. وفي جميع الأحوال يصدر قرار التصحيح أو التفسير في ملحق التحكيم ويكون جزءًا لا يتجزأ منه.



الخاتمة والتوصيات

استعرضنا موضوع الدراسة "آليات تسوية المنازعات الناشئة عن عقود الفيديك" من خلال دراسة قواعد الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين. وتناولنا خلالها التعريف بعقود الفيديك, وانتهينا إلى أن عقود الفيديك هي عقود نموذجية وضعها الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين بهدف تنظيم كافة أعمال الهندسة الداخلة ضمن مشروعات البناء والتشييد, وتوحيد القواعد المطبقة بشأنها.

وقد حاولنا التمييز ين عقود الفيديك وما يشتبه بها من عقود أخرى تتم داخل نطاق أعمال التشييد والبناء, فحاولنا التمييز بينه وبين عقود الاستشارة الهندسية, فهذا الأخير يتقرر له خصوصية تميزه، إذ يعد هذا العقد من العقود القائمة على الاعتبار الشخصي. كذلك نجد أن عقد الفيديك يتحدد الالتزام الرئيسي فيه بعملية البناء والتشييد, حتى وإن تضمن بجانبه بعض الالتزامات القانونية للاستشارة الهندسية، أما عقد الاستشارة فالالتزام الأصلي هو تقديم مشورة هندسية متعلق بعمل بناء أو تشييد وليس فعل البناء والتشييد ذاته.

وبالمقارنة بين عقدي الفيديك والأشغال العامة، يظهر الاختلاف في خصوص أطراف كلا العقديين، فعقد الفيديك يتسم بأنه عقد ثلاثي الأطراف، بينما عقد الأشغال العامة فهو عقد ثنائي الأطراف. كذلك فإن في بعض صور عقود الأشغال العامة تنتقل ملكية المشروع إلى المستثمر، بينما في عقود الفيديك تظل ملكية المشروع مقصورة على صاحب العمل.

وبشيء من التفصيل, تناولنا بالإيضاح أطراف عقد الفيديك, وهم صاحب العمل, والمهندس, والمقاول. مع بيان بعض الالتزامات التى يرتبها عقد الفيديك على



عاتق كل طرف منهم وذلك كمدخل للمنازعات التى تنشأ نتيجة للإخلال بالتزامات التى يرتبها العقد.

وقد ظهر من بنود عقد الفيديك، أن النزاع الذي ينظمه العقد هو ذاك النزاع الذي ينشأ بين صاحب العمل والمقاول، والذي ينشأ بسبب العقد المبرم بينهما، ويكون مرتبطًا أو ناشئًا عن تنفيذ الأعمال المتفق عليها في عقد الفيديك.

وقد وضعت الفيديك منظومة لتسوية للمنازعات التى قد تنشأ بين صاحب العمل والمقاول, فبداية لجأت الفيديك إلى التسوية الودية بين طرفي النزاع, وقد مرت تلك الآلية بمرحلتين, المرحلة الأولى كان للمهندس دور التسوية الودية للنزاع, وفى مرحلة لاحقة استبدل هذا الدور بمجالس خاصة لفض المنازعات.

ومع الإخفاق فى تحقيق تسوية ودية للنزاع, لجأت الفيديك إلى آلية أخرى للفصل فى النزاع بعيدًا عن القضاء, بهدف تجنب البطء فى إجراءات التقاضي وإطالة أمد النزاع, فلجأت الفيديك إلى مرحلة أخيرة للفصل فى النزاع تمثلت فى التحكيم, مشترطة تطبيق قواعد التحكيم الصادرة عن غرفة التجارة الدولية، وذلك ما لم يتفق طرفا الخلاف على غير ذلك.

ومن خلال الدراسة السابقة سواء لعقود الفيديك, أو لأوضاع قطاع البناء والتشييد فى دولة الإمارات العربية المتحدة, خلصنا إلى بعض التوصيات التى قد تساهم فى دفع قطاع البناء والتشييد فى دولة الإمارات إلى الأفضل, وذلك فيما يلى:

١. مع تنوع صور عقود البناء الحديثة, تتعدد القواعد المنظمة لتلك العقود , ومن ثم تختلف قواعد البناء والتشييد من مشروع لآخر. ومن هنا



نهيب بالمشرع إصدار عقد مقاولة موحد ينظم العلاقة بين أطراف العلاقة العقدية, ويمكن الاسترشاد بعقود الفيديك للوصول إلى أفضل صيغة ممكنة. كما يلزم إصدار تشريعات ولوائح اتحادية يتم من خلالها تنظيم القطاع على أن تكون هذه التشريعات ثابتة وموحدة في كل إمارات الدولة.

٢. يعيب قطاع البناء والتشييد عدم وجود ضوابط لتنظيم أسعار مواد البناء، إذ تركت تلك الأخيرة لآيات السوق والعرض والطلب, فمع عدم وجود رقابة مستمرة سواء تنفيذية أو تشريعية سوف يفتقد السوق لآليات ضبط الأسعار وهو ما سيؤثر سلبًا على هذا القطاع, خاصة مع استغلال مصنعي مواد البناء لزيادة الطلب على منتجاتهم مع زيادة المشاريع العقارية فى دولة الإمارات العربية المتحدة وقيامهم بمضاعفة أسعار مواد البناء. لذا **نوصى** بإنشاء مجلس إتحادي مستقل لأعمال البناء والتشييد يكفل ضمان استمرارية مشاريع البناء والتشييد من خلال مراقبة مدخلات قطاع البناء والتشييد وما يعوزه من مستلزمات مع مراقبته لأسعار مواد البناء , وتخويله سلطة اصدرا تشريعات وقرارات لتنظيم عمليات البناء والتشييد, ومنحه الحق فى فرض عقوبات مالية على المخالف, بحيث يكون دوره فعالاً ومؤثر.

٣. **نقترح** إنشاء جهاز للإحصاء خاص قطاع البناء والتشييد يهدف إلى قياس حجم نشاط البناء والتشييد فى الدولة, وتوفير بيانات عن طبيعة المشاريع الإنشائية المنفذة وتصنيفها النوعي وذلك وفق المناطق الجغرافية المختلفة وتوفير بيانات عن المشاريع المنفذة بواسطة شركات



سواء محلية أو أجنبية. وكذا قياس حجم العمالة بمختلف تخصصاتها وجنسياتها. فضلا عن توفير بيانات مفصلة عن الاستهلاك الوسيط من السلع والخدمات المستخدمة في نشاط البناء والتشييد . وتـــوفير بيانات عن حجم رأس المال للشركات المنفذة للمشروعات والتكلفة الإجمالية لكل مشروع.

وتظهر أهمية البيانات الإحصائية لنشاط هذا القطاع في توفير البيانات اللازمة لإعداد ميزانية الدولة وخصوصاً تقدير مساهمة نشاط البناء والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي, كذلك توفير قاعدة بيانات عن نشاط البناء والتشييد تخدم الباحثين والمحللين وراسمي السياسات ومتخذي القرار .

٤. إذا كنا قد ذكرنا, أن دور قطاع البناء والتشييد قد تعاظم فى جذب الاستثمارات الأجنبية, لذا فانه يلزم توفير قاعدة بيانات متكاملة يظهر من خلالها مدى التقدم الحادث فى قطاع التشييد, وماهية المشروعات العملاقة التى تم الانتهاء منها أو تلك التى لا تزال فى مرحلة التشييد, مع وضع خطة مستقبلية للمشروعات التى سيتم تنفيذها لاحقًا. وكذا ضرورة توفير كافة المعلومات والبيانات عن الاستثمارات الأجنبية فى مختلف الإمارات بما يعزز فرص استمرار تدفق هذه الاستثمارات.



قائمة المراجع

أولا: مراجع باللغة العربية:

- **د.أحمد حسان حافظ مطاوع:** التحكيم فى العقود الدولية للإنشاءات, دار النهضة العربية, القاهرة, ٢٠٠٧.
- **د. أحمد سلامة بدر,** العقود الإدارية وعقود البوت, دار النهضة العربية , القاهرة, ٢٠٠٣.
- **د. سعيد سعد عبد السلام:** الالتزام بالإفصاح فى العقود, دار النهضة العربية, القاهرة, ٢٠٠٠.
- **د.عبد الرزاق السنهوري:** الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على العمل والمقاولة والوكالة والوديعة والحراسة، الجزء السابع، المجلد الأول, الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٨٩.
- **د.عصام أحمد البهجى:** عقود الفيديك وأثرها على التزامات المقاول والمهندس ورب العمل, دار الجامعة الجديدة, الإسكندرية, ٢٠٠٨.
- **د.محمد سعد خليفة:** عقد الاستشارة الهندسية فى مجال التشييد والبناء – دراسة فى ضوء قواعد عقد الفيديك, دار النهضة العربية , القاهرة, ٢٠٠٤.
- **د.محمد شكرى سرور:** مسئولية مهندسي ومقاولي البناء والمنشآت الثابتة الأخرى – دراسة مقارنة فى القانون المدنى المصرى والقانون المدنى الفرنسى, دار الفكر الجامعي, القاهرة, ١٩٨٥.



- **د.محمد لبيب شنب:** شرح أحكام عقد المقاولة فى ضوء الفقه والقضاء, الطبعة الثانية, منشأة المعارف, الإسكندرية, ٢٠٠٤.
- **د.محمد محمد بدران:** عقد الإنشاءات فى القانون المصرى – دراسة فى المشكلات العملية لعقود الاتحاد الدولى للمهندسين الاستشاريين, دار النهضة العربية, القاهرة, ٢٠٠١.
- **د. مشاعل عبد العزيز الهاجرى:** أثر ظهور مجالس فض المنازعات على اضمحلال الدور شبه التحكيمى الذى يقوم به المهندس الاستشاري فى عقد الفيديك لمقاولات أعمال الهندسة المدنية, مؤتمر دور القطاع الخاص فى التنمية – الأبعاد القانونية, كلية الحقوق, جامعة الكويت, ٨–٩ مارس ٢٠٠٥.
- **د. مصطفى عبد المحسن حبشي:** الوجيز فى عقود البوت, دار الكتب القانونية , المحلة الكبرى, ٢٠٠٨.

ثانيًا: مراجع باللغة الانجليزية:

- **BORN (G.):** International commercial arbitration, 3rd ed., Kluwer law international, Netherlands, 2009.
- **BUNNI (G.):** Risk and insurance in construction, 2ed ed., Taylor & Francis, New York, USA, 2003.

: The FIDIC forms of contract, Third ed., Wiley-Blackwell, Oxford, UK, 2005.

- **FENN (P.) and GAMESON (R.):** Construction Conflict Management and Resolution, 1st ed., Taylor & Francis, UK, 1992.
- FIDIC conditions of Contract for Electrical and Mechanical Works: Yellow book, Federation internationale des ingenieurs conseils, Third ed., Thomas Telford Ltd, London, 1987.



- FIDIC conditions of contract for design, Build and turnkey: Orange book, Federation internationale des ingenieurs conseils, Thomas Telford Ltd, London, 1995.
- FIDIC conditions of contract for construction: Red book, Federation internationale des ingenieurs conseils, First ed., Thomas Telford Ltd, London, 1999.
- **GLOVER (J.) and HUGHES (H.):** Understanding the new fidic red Book: A clause by clause commentary, Sweet & Maxwell, UK, 2006.
- **JAEGER (A.–V.) and HÖK (G.-S.):** FIDIC - A guide for practitioners, Springer, 2009.
- **LEW (J.), MISTELIS (A.), KRÖLL (S.):** Comparative international commercial arbitration, 1st ed., Kluwer Law International, Netherlands, 2003.
- **NDEKUGRI (I.), Nigel SMITH (N.) and HUGHES (W.):** The engineer under FIDIC's conditions of contract for construction, Construction management and economics, Volume 25, Issue 7, July 2007.
- **STEPHENSON (D.S.):** Arbitration practice in construction contracts, 5th ed., Wiley-Blackwell, UK, 2001.
- **MOSES (M.):** The principles and practice of international commercial arbitration, 1st ed., Cambridge university press, USA, 2008.
- **WALLINGFORD (H.R.) & DH BARR:** FIDIC user's guide: A practical guide to the 1999 red and yellow books, Thomas Telford, London, 2006.